

河北科技工程职业技术大学滨江校区
3#、4#、5#学生公寓建设项目
实施方案

编制单位：河北科技工程职业技术大学



目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
(二) 项目列入规划情况	1
(三) 事前绩效评估情况	1
(四) 项目所在区域情况	7
二、项目投资规模、计划及资金方案	8
(一) 项目建设投资方案	8
(二) 资金筹措方案	12
(三) 项目资金管理方案	13
三、项目运营与预期收益估算	13
(一) 项目运营方案	13
(二) 项目运营收益估算	14
四、项目融资与收益平衡财务评估	19
(一) 融资成本测算	19
(二) 收益与融资平衡情况	21
(三) 项目募投平衡情况	22
五、项目风险评估及控制措施	23
(一) 风险评估情况	23
(二) 风险控制措施	24
(三) 敏感性分析	24
六、投资者保护措施（还款保障计划）	25
七、信息披露计划及主管部门责任	25
(一) 信息披露计划	25
(二) 主管部门责任	27
八、编制文件依据	27

一、项目基本情况

（一）项目概况

1. 项目基本信息表

项目名称	河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目
建设内容	本项目新建 3#、4#、5#学生宿舍 3 栋(地上 6 层)，总建筑面积 57285 平方米，主要包括学生公寓 1326 间 40121 平方米，盥洗室、活动室、管理人员用房、设备用房等 117 间 4961 平方米,楼梯、电梯、走廊等交通空间 12203 平方米。配套建设管线、道路、广场及绿化等室外工程。
总投资	29895 万元
发行规模	人民币陆仟捌佰万元整(RMB:6800 万元)
债券期限	30 年期
还本付息方式	每半年付息一次，到期一次性偿还本金。

2. 实施机构概况

河北科技工程职业技术大学位于河北省邢台市信都区泉南西大街 473 号，统一社会信用代码：12130000MB0988362D。

（二）项目列入规划情况

河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目已列入中长期规划，项目代码为:2403-130000-04-01-234100。

（三）事前绩效评估情况

1. 项目的公益性

根据相关文件要求，“公益性项目”是指为社会公共利益服务、不以盈利为目的，且不能或不宜通过市场化方式运作的政府投资项目，如市政道路、公共交通等基础设施项目，以及公共卫生、基础科研、义务教育、保障性安居工程等基

本建设项目。本项目属于社会事业公益性项目，故本项目具有公益性。

2. 项目的必要性

（1）项目的建设是满足职业教育高质量发展的需要

为落实《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 远景目标纲要》《中国教育现代化 2035》，应促进高等教育内涵发展，增强教育改革发展活力，加快建设教育强国。

《河北省国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》第五十三章和《河北省教育事业发展“十四五”规划》中，也提出要推动高等教育高质量发展。优化高等教育结构，构建更加多元的高等教育体系。加大政府投入，大力发展高水平研究型大学，打造河北高等教育学科特色。

党的二十大强调“完善职业教育体系，深化产教融合、校企合作，推动高等教育内涵式发展”。《国家职业教育改革实施方案》和新修订的《中华人民共和国职业教育法》强调：要“坚持产教融合、校企合作，坚持面向市场、促进就业，坚持面向实践、强化能力”。国家出台了一系列重视职业教育发展改革政策，促进了职业教育高质量发展，一批利好政策密集落地，一批重大项目有序推进，集中释放了职业教育改革发展的政策红利。

（2）项目的建设是满足学校高质量发展的需要

河北科技工程职业技术大学现有建筑面积紧缺，距离教

育部规定职业高等学校的基本办学条件要求有很大差距，办学资源的严重不足，升本后招生规模适当增加及学制延长，在校生人数进一步增加后校舍面积缺口将进一步扩大，急需改善办学条件。

学校现状校舍资源极其紧张、高度复用，严重超负荷运转，其能力已不能很好承担高等教学支撑的任务，目前在校学生的住宿（公寓）等校舍面积已经远远不能满足高等院校建设标准的要求，严重制约了学校教学质量的进一步提高。

滨江校区学生公寓的建设能够极大的提升学院的硬件条件，给学生创造更广阔的发展空间，从根本上解决学校办学资源能力不足的问题，同时也能为学院提供更好的生活和服务配套设施，改善学生的居住和生活环境。

（3）项目的建设是解决学生住宿问题的需要

随着社会的发展，教育越来越重要，学生的数量越来越多，学生的生活成为人们比较关注的问题，高校学生公寓是学生学习、生活、休息、娱乐的场所，也是学生管理工作的主要阵地，更是学生思想教育、综合素质培养的重要园地。学生公寓事关学生在校期间的生活品质、生活质量，直接或间接的影响到学生的生活、学习和健康成长。

《普通高等学校建筑面积指标》建标 191-2018 第三章第二十五条：“学生宿舍（公寓）包括居室、盥洗室、厕所、活动室、辅导员及管理人员用房等。建筑面积指标宜符合本科生 10 m²/生”。

根据《普通高等学校建筑面积指标》建标 191-2018 以

及河北省教育厅关于确定河北科技工程职业技术大学在校生规模的复函，河北科技工程职业技术大学应建学生公寓面积 260000 m²，据统计，河北科技工程职业技术大学现有学生公寓面积 103940.78 m²，缺口达 156059.22 m²，现有公寓面积达不到建设标准，需要进行学生公寓的建设。

本项目计划在河北科技工程职业技术大学滨江校区建设学生公寓 3 栋 57285 m²，建成后能够一定程度上缓解学生住宿压力，且项目建成后河北科技工程职业技术大学学生公寓不超出建设标准规定。通过本项目建设，能够进一步完善提升学校硬件设施，助力培养高素质技术技能人才，为保障学生生活环境提供基础条件。

（4）项目的建设是提升学校综合水平的需要

随着高等教育的改革，扩大招生，产教融合、校企合作等一系列高校发展措施的实施，加强高校学生公寓的建设已成为一项重要的任务。公寓是大学生学习、休息和活动的场所，目前大学允许学生除上课时间以外都可以在公寓活动、学习，因此，搞好大学生公寓建设对于提高学生的整体素质具有重要的意义。

学校是社会主义精神文明建设的窗口，是推动社会主义精神文明的主阵地。建一流学校，要进一步扩大办学规模，进一步提高教学质量，进一步完善专业设置，以上质量、上水平和跨越式发展为宗旨，促进教育与经济、科技与社会发展紧密结合，形成特色和优势，把培养具有创新精神和实践能力的应用型高级专门人才作为根本任务，培育富有特色的

校园文化，形成健康向上、务实浓郁的校园文化氛围，着力打造为社会培养高层次人才的重要基地。

综上所述，本项目的建设内容，是从学校实际需求出发，为解决学生公寓用房的建筑面积缺口而提出的。项目建设是维持全校学生正常生活和学习的需求，是落实学校总体规划的重要举措。近年来，河北省高等教育持续迅速发展，为加强学校基础设施建设，增强办学实力，提高办学水平，提升人才培养能力，更好的满足社会需求，项目建设是必要和迫切的。

3. 项目投资合规性与项目成熟度

目前项目已完成项目可行性研究报告编制，并于 2024 年 4 月 30 日取得河北省发展和改革委员会《关于河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（冀发改社会〔2024〕602 号）。

4. 项目资金来源和到位可行性

该项目建设属于社会事业公益性项目，资金来源为申请专项债券资金和其他资金。

5. 项目收入、成本、收益预测合理性

参考可研资料数据，并考虑当地实际情况，本项目建设完成后可获得住宿费收入，洗衣、洗浴、直饮水收入，活动室会员办理收入，售货机、打印收入和快递驿站收入等；项目运营成本包括职工薪酬、维修费和其他费用，收入、成本、收益依据充分，预测合理。

6.绩效目标合理性

项目设定绩效目标为：（1）项目的建设，能够进一步完善提升学校硬件设施，助力培养高素质技术技能人才，为保障学生生活环境提供基础条件；（2）项目的建设是提升学校综合水平的需要。绩效目标主要包括产出指标、效益指标及满意度指标，绩效目标设置基本合理。

7.绩效目标

结合项目实际的产出数量、质量、时效、成本，围绕经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等绩效指标。该项目绩效情况如下：

河北省政府专项债券项目绩效目标表

单位：万元

项目名称	河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2403-130000-04-01-234100
项目主管部门	河北省教育厅			统一社会信用代码	111300000002183333
项目实施主体	河北科技工程职业技术大学			统一社会信用代码	12130000MB0988362D
项目负责人				联系电话	
项目资金（万元）	投资总额：29895				
	一、政府专项债券资金：23900				
	二、其他资金：5995				
债券资金用途	用于河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目建设				
绩效目标	目标：（1）项目的建设，能够进一步完善提升学校硬件设施，助力培养高素质技术技能人才，为保障学生生活环境提供基础条件； （2）项目的建设是提升学校综合水平的需要。				
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	指标 1: 数量指标	建设情况	项目新建 3#、4#、5#学生宿舍 3 栋(地上 6 层), 总建筑面积 57285 平方米	可行性研究报告
		质量指标	指标 1: 工程质量	符合国家及省标准要求	结合项目实际情况
			指标 2: 债券资金使用是否合规	合规	结合项目实际情况
		时效指标	指标 1: 完工及时率	按规定完成	结合项目实际情况
			指标 2: 债券资金是否及时拨付	及时	结合项目实际情况
		成本指标	指标 1: 完成项目投资成本	≤29895 万元	可行性研究报告
	效果指标	经济效益指标	指标 1: 促进经济发展	明显	可行性研究报告
		社会效益指标	指标 1: 改善学校环境	明显	可行性研究报告
			指标 2: 带动周边经济	明显	可行性研究报告
		生态效益指标	指标 1: 节能降碳	明显	可行性研究报告
		可持续影响指标	指标 1: 优化学校环境, 促进周边地区可持续发展	明显	可行性研究报告
		还本付息指标	指标 1: 还本付息资金来源及金额	住宿费收入, 洗衣、洗浴、直饮水收入, 活动室会员办理收入, 售货机、打印收入和快递驿站收入等	可行性研究报告
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标 1: 满意度	≥90%以上	可行性研究报告

项目事前评估通过采用座谈会方式, 使用比较分析法、目标管理法和因素分析法等方法进行定性评估。该项目立项依据充分, 基本符合相关政策, 具有现实需求, 总体评估该项目符合申报地方政府专项债券要求。

(四) 项目所在区域情况

项目位于邢台市信都区滨江产业园区仁义路以东、银河路以西、会坂街以南、加密路以北，河北科技工程职业技术大学滨江校区内北侧。本项目位于河北省邢台市，邢台市地处河北省中南部，太行山脉南段东麓，华北平原中部，晋冀鲁三省之中。北纬 $36^{\circ} 50' \sim 37^{\circ} 47'$ ，东经 $113^{\circ} 52' \sim 115^{\circ} 49'$ 之间，东以大运河和山东省相望，西依太行山和山西省毗邻，北及东北与石家庄市、衡水市相连，南接邯郸市。市域东西最长 185 公里，南北最宽 80 公里，总面积 12456 平方公里。总人口 801.37 万，辖 18 个县（市、区），其中：4 个市辖区，12 个县，代管 2 个县级市。另设有邢台经济开发区、邢东新区。

二、项目投资规模、计划及资金方案

（一）项目建设投资方案

1. 投资方案的编制依据及原则

（1）《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

（2）《建设工程消耗量标准及计算规则》（建筑工程）2022；

（3）《建设工程消耗量标准及计算规则》（装饰装修工程）2022；

（4）《建设工程消耗量标准及计算规则》（安装工程）2022；

（5）《建设工程消耗量标准及计算规则》（市政工程）

2022;

(6) 2024 年第 2 期邢台市《工程造价信息》市场价格;

(7) 其他相关资料。

2. 项目总投资

项目总投资 29895 万元，其中工程费 26325.14 万元、工程建设其他费 2146.29 万元、预备费 1423.57 万元。

社会事业领域项目投资估算表

专项债券项目（具体项目名称）基本情况表

河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目

列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述

是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述

是否列入省行业主管部门重点工作的相关文件名称和主要描述

列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述

所属区划名称 邢台市 立项单位 河北科技工程职业技术大学

项目申请专项债券支持教育领域 项目总投资。计量单位使用亿元，小数点后保留两位。

2.99 申请使用专项债资金2.39 是否续发行项目 否

项目全部建本项目新建 3#、4#、5#学生宿舍 3 栋(地上 6 层)，总建筑面积 57285 平方米，主要包括学生公寓 1326 间 40121 平方米，盥洗室、活动室、管理人员用房、设备用房等 117 间 4961 平方米,楼梯、电梯、走廊等交通空间 12203 平方米。配套建设管线、道路、广场及绿化等室外工程。

(一) 主要建设内容	建设内容	新建			迁建			扩建			改造提升		
		建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
1	学生公寓（被动式及装配式）	57285	m²	25332.76									
2	室外工程	1	项	992.38									
(二) 配套设施建设	建设内容	建设数量	建设数量单位	投资金额（万元）	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额	建设数量	建设数量单位	投资金额
.....													

(三) 概算 内前期费用													
1	项目建设管理费			151.63									
2	前期工作咨询费			20									
3	建设项目场地准备及建设 单位临时设施费			106.59									
4	勘察费			21.88									
5	设计费			504.62									
6	监理费			295.81									
7	招标代理费			19.36									
8	造价咨询费			130									
9	施工图审查费			23									
10	城市基础设施配套费			687.42									
11	被动式咨询费			86									
12	研究试验费			99.98									
13	预备费			1423.57									
项目收益点	收益点名称	此列填收入标准，或提供可供参考的收入依据。								此列填债券存续期该项收入合计 (亿元)			
1	住宿费收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目								2.4705			
2	洗衣/洗浴/直饮水收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目								5.2485			
3	活动室会员办理收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目								0.5157			
4	售货机、打印收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目								0.4125			
5	快递驿站收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目								0.1218			

投资估算表（二）

单位：万元

序号	名称	估算价值				占比
		工程费用	工程建设其他费用	预备费用	合计	
1	河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目	26325.14	2146.29	1423.57	29895.00	100%
	占比	84.98%	6.77%	8.25%	100.00%	

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

该项目总投资 29895 万元，自有资金 5995 万元，作为项目资本金，占比 20.05%，符合《国务院关于加强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；通过发行政府债券融资 23900 万元（本次申请 6800 万元），占比 79.95%，期限 30 年。

项目资金来源情况

单位：万元

资金来源	金额(万元)	占比	备注
估算总投资	29895	100%	
一、资本金	5995	20.05%	
（一）自有资金	5995	20.05%	
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金(不含用作资本金部分)	23900	79.95%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	6800	22.75%	

(三)后续拟发行专项债券	17100	57.20%	
(四)银行融资			

2. 项目前期工作及实施计划

(1) 已完成前期工作。项目已完成可行性研究报告等前期准备工作,并于 2024 年 4 月 30 日取得河北省发展和改革委员会《关于河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》(冀发改社会〔2024〕602 号)。

(2) 项目实施计划。建设工期自 2025 年 1 月至 2028 年 3 月。

(三) 项目资金管理方案

1. 组织保障: 成立工作小组, 加强对该类项目的领导和管理;

2. 加强专项债券资金使用管理, 按照规定用途使用债券资金, 建立项目全周期偿债计划, 分年度编制偿债计划并列入预算;

3. 制定应急预案, 完善月报制度, 及时评价债务风险, 落实主体责任;

4. 加强监督: 由财政、审计部门定期或不定期对项目进行评价和考核, 必要时引入第三方机构, 在项目立项、实施及结果评价中提供专业服务。

三、项目运营与预期收益估算

(一) 项目运营方案

1. 整体运营方案

实施单位负责项目规划、建设和管理，项目建成后定期专人进行检查和监督；运维单位负责项目运行，及时进行设备设施维护，并做好资料的收集、整理工作，确保资料准确、完备并及时上报。项目运行应满足各方面使用需求，实现预期的社会效益和经济效益。实施单位应加强日常运营收益的管理，不断发掘新增收益点，满足专项债券偿还要求。

2. 具体运营内容

该项目参照项目可研数据，结合其他类似建设项目，并考虑当地实际情况分析各种具体运营内容。该项目运营收入来源于住宿费收入，洗衣、洗浴、直饮水收入，活动室会员办理收入，售货机、打印收入和快递驿站收入等。

（二）项目运营收益估算

1. 项目运营收入

参照项目可研，结合其他试点城市类似建设项目，并考虑项目实际情况，本项目收入主要为住宿费收入，洗衣、洗浴、直饮水收入，活动室会员办理收入，售货机、打印收入和快递驿站收入等。近三年（2021 年-2023 年）邢台市 GDP 增速分别为 6.15%、3.55%、4.1%，增速平均值为 4.6%，本次除住宿费收入外其他收入暂按每三年增长 4.6%考虑。

（1）住宿费收入

项目建成可容纳 5724 名学生住宿，学生住宿费暂按每

年 1600 元/生计算，住宿费收入约为 915 万元。

（2）洗衣、洗浴、直饮水收入

项目建成可容纳 5724 名学生住宿，学生每年在校时间按 285 天，洗衣、干衣收入按平均 8 元/人·天计算；洗浴、吹风机收入按平均 4 元/人·天；预计洗衣、洗浴人员使用率为 70%；直饮水、热水收入按平均 1.5 元/人·天，洗衣、洗浴、直饮水收入约为 1615 万元。

（3）活动室会员办理收入

项目建成可容纳 5724 名学生住宿，宿舍内设置学生活动室，如休闲吧、自习室、阅览室、健身室和影音室等学生可办理会员卡进行使用，活动室会员卡办理预计每生 200 元/学期，预计会员办理率为 70%，活动室会员办理收入约为 160 万元。

（4）售货机、打印收入

项目建成后，在宿舍楼内设置售货机，宿舍楼共 3 栋，每栋 6 层、每栋分别在 1 层和 3 层放置 2 台售货机，按每台 6 万元/年计算；在宿舍楼内设置共享打印，按每年人均打印量 200 张，0.5 元/张计算。售货机、打印收入 129 万元。

（5）快递驿站收入

项目建成后，在学校内设置快递驿站，按 40 万元/年计算，快递驿站收入约为 40 万元。

项目收入表

单位：万元

序号	收入类型	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	住宿费收入	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915
2	洗衣、洗浴、直饮水收入	1615	1615	1615	1689	1689	1689	1766	1766	1766	1847	1847	1847	1931	1931
3	活动室会员办理收入	160	160	160	167	167	167	174	174	174	182	182	182	190	190
4	售货机、打印收入	129	129	129	134	134	134	140	140	140	146	146	146	152	152
5	快递驿站收入	40	40	40	41	41	41	42	42	42	43	43	43	44	44
合计		2859	2859	2859	2946	2946	2946	3037	3037	3037	3133	3133	3133	3232	3232

序号	收入类型	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	住宿费收入	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	915	24705
2	洗衣、洗浴、直饮水收入	1931	2019	2019	2019	2111	2111	2111	2208	2208	2208	2309	2309	2309	52485
3	活动室会员办理收入	190	198	198	198	207	207	207	216	216	216	225	225	225	5157
4	售货机、打印收入	152	158	158	158	165	165	165	172	172	172	179	179	179	4125
5	快递驿站收入	44	46	46	46	48	48	48	50	50	50	52	52	52	1218
合计		3232	3336	3336	3336	3446	3446	3446	3561	3561	3561	3680	3680	3680	87690

2. 项目运营成本

参照可研数据，对债券存续期内项目运营成本进行预测。该项目详细运营成本如下：

（1）职工薪酬：项目建成后预计用工人数为 8 人，每人每年约 5 万元，经测算年职工薪酬约为 40 万元/年。

（2）维修费：按投资总额的 1%估算，测算年维修费约为 299 万元。

（3）其他费用：指制造费、管理费和营业费中分别扣除其职工薪酬、修理费和折旧摊销费之后的部分，按上述成

本之和的 8%估算，每年约为 28 万元。

本次成本暂按每三年增长 4.6%考虑。

项目运营成本表

单位：万元

序号	成本类型	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
1	职工薪酬	40	40	40	42	42	42	44	44	44	47	47	47	50	50
2	维修费	299	299	299	313	313	313	328	328	328	344	344	344	360	360
3	其他费用	28	28	28	30	30	30	32	32	32	34	34	34	36	36
合计		367	367	367	385	385	385	404	404	404	425	425	425	446	446

序号	成本类型	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
1	职工薪酬	50	53	53	53	56	56	56	59	59	59	62	62	62	1359
2	维修费	360	377	377	377	395	395	395	414	414	414	434	434	434	9792
3	其他费用	36	38	38	38	40	40	40	42	42	42	44	44	44	972
合计		446	468	468	468	491	491	491	515	515	515	540	540	540	12123

3. 税费

根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），本项目不缴纳增值税；根据《关于非营利组织企业所得税免税收入问题的通知》（财税〔2009〕122 号），非营利组织取得收入免征所得税。

4. 项目损益

项目运营损益表

单位：万元

项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
一、经营收入/成本/税金										

项目	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1. 项目收入	0	0	0	2859	2859	2859	2946	2946	2946	3037
2. 经营成本	0	0	0	367	367	367	385	385	385	404
3. 税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 息税折旧摊销前利润	0	0	0	2492	2492	2492	2561	2561	2561	2633
二、利息支出、折旧摊销										
1. 利息费用	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956
2. 折旧摊销				997	997	997	997	997	997	997
3. 税前利润	-956	-956	-956	539	539	539	608	608	608	680
三、企业所得税	0	0	0	0		0	0	0	0	0
四、净利润/净亏损	-956	-956	-956	539	539	539	608	608	608	680

项目	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
一、经营收入/成本/税金										
1. 项目收入	3037	3037	3133	3133	3133	3232	3232	3232	3336	3336
2. 经营成本	404	404	425	425	425	446	446	446	468	468
3. 税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 息税折旧摊销前利润	2633	2633	2708	2708	2708	2786	2786	2786	2868	2868
二、利息支出、折旧摊销										
1. 利息费用	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956
2. 折旧摊销	997	997	997	997	997	997	997	997	997	997
3. 税前利润	680	680	755	755	755	833	833	833	915	915
三、企业所得税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、净利润/净亏损	680	680	755	755	755	833	833	833	915	915

项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
一、经营收入/成本/税金											
1. 项目收入	3336	3446	3446	3446	3561	3561	3561	3680	3680	3680	87690
2. 经营成本	468	491	491	491	515	515	515	540	540	540	12123
3. 税金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. 息税折旧摊销前利润	2868	2955	2955	2955	3046	3046	3046	3140	3140	3140	75567

项目	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	合计
二、利息支出、折旧摊销											0
1. 利息费用	956	956	956	956	956	956	956	956	956	956	28680
2. 折旧摊销	997	997	997	997	997	997	997	997	997	997	26919
3. 税前利润	915	1002	1002	1002	1093	1093	1093	1187	1187	1187	19968
三、企业所得税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四、净利润/净亏损	915	1002	1002	1002	1093	1093	1093	1187	1187	1187	19968

四、项目融资与收益平衡财务评估

（一）融资成本测算

本项目拟使用政府专项债券 6800 万元，假设利率 4%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。已兑付本金自兑付日起不另计利息。自融资之日起 30 年应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券 期限	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	当年偿还 利息	当年还 本付息 合计
第 1 年	1	0	6800		6800	136	136
	2	6800			6800	136	136
第 2 年	3	6800			6800	136	136
	4	6800			6800	136	136
第 3 年	5	6800			6800	136	136
	6	6800			6800	136	136
第 4 年	7	6800			6800	136	136
	8	6800			6800	136	136
第 5 年	9	6800			6800	136	136
	10	6800			6800	136	136
第 6 年	11	6800			6800	136	136
	12	6800			6800	136	136
第 7 年	13	6800			6800	136	136
	14	6800			6800	136	136
第 8 年	15	6800			6800	136	136
	16	6800			6800	136	136
第 9 年	17	6800			6800	136	136

	18	6800			6800	136	136
第 10 年	19	6800			6800	136	136
	20	6800			6800	136	136
第 11 年	21	6800			6800	136	136
	22	6800			6800	136	136
第 12 年	23	6800			6800	136	136
	24	6800		0	6800	136	136
第 13 年	25	6800			6800	136	136
	26	6800		0	6800	136	136
第 14 年	27	6800			6800	136	136
	28	6800		0	6800	136	136
第 15 年	29	6800			6800	136	136
	30	6800		0	6800	136	136
第 16 年	31	6800			6800	136	136
	32	6800		0	6800	136	136
第 17 年	33	6800			6800	136	136
	34	6800		0	6800	136	136
第 18 年	35	6800			6800	136	136
	36	6800		0	6800	136	136
第 19 年	37	6800			6800	136	136
	38	6800		0	6800	136	136
第 20 年	39	6800			6800	136	136
	40	6800		0	6800	136	136
第 21 年	41	6800			6800	136	136
	42	6800		0	6800	136	136
第 22 年	43	6800			6800	136	136
	44	6800		0	6800	136	136
第 23 年	45	6800			6800	136	136
	46	6800		0	6800	136	136
第 24 年	47	6800			6800	136	136
	48	6800		0	6800	136	136
第 25 年	49	6800			6800	136	136
	50	6800		0	6800	136	136
第 26 年	51	6800			6800	136	136
	52	6800		0	6800	136	136
第 27 年	53	6800			6800	136	136
	54	6800		0	6800	136	136
第 28 年	55	6800			6800	136	136
	56	6800		0	6800	136	136
第 29 年	57	6800			6800	136	136
	58	6800		0	6800	136	136
第 30 年	59	6800			6800	136	136
	60	6800		6800	0	136	6936

合计			6800	6800		8160	14960
----	--	--	------	------	--	------	-------

项目后期拟申请地方政府专项债券 17100 万元，暂按本次申请测算。假设利率 4%，期限 30 年，每半年付息一次，到期一次性偿还本金。还本付息总额为 37620 万元，其中偿还本金 17100 万元，支付利息 20520 万元。

经测算，本项目还本付息合计 52580 万元，其中偿还本金 23900 万元，支付利息 28680 万元。

（二）收益与融资平衡情况

1. 项目收益情况

根据上述项目收益情况，本期债券所涉及申报项目在债券存续期内均可产生相应收益。

本项目债券存续期内收入来源为住宿费收入，洗衣、洗浴、直饮水收入，活动室会员办理收入，售货机、打印收入和快递驿站收入等，项目债券存续期内运营收入为 87690 万元，运营成本 12123 万元，预计项目共可产生收益为 75567 万元。

2. 收益与融资平衡情况

通过对项目还本付息的测算：河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目用于资金平衡的相关收益为 75567 万元，全部为项目经营收益，融资本息为 52580 万元，覆盖倍数为 1.44。

**河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓
建设项目平衡情况**

单位：万元

项目名称	项目资金总需求	项目预期净收益	融资金额	预计融资本息	项目预期收益对融资本息覆盖倍数
河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目	29895	75567	23900	52580	1.44

(三) 项目募投平衡情况

项目名称	河北科技工程职业技术大学滨江校区 3#、4#、5#学生公寓建设项目								
项目类型（一级）	民生服务								
项目类型（二级）	其他教育项目								
本只专项债券中用于该项目的金额(单位：亿元)	0.68								
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额(单位：亿元)	0								
项目简要描述	本项目新建 3#、4#、5#学生宿舍 3 栋(地上 6 层)，总建筑面积 57285 平方米，主要包括学生公寓 1326 间 40121 平方米，盥洗室、活动室、管理人员用房、设备用房等 117 间 4961 平方米,楼梯、电梯、走廊等交通空间 12203 平方米。配套建设管线、道路、广场及绿化等室外工程。								
项目建设期	2025 年至 2028 年								
项目运营期	2029 年至 2055 年								
本项目本次拟发行债券期限（单位：年）	30								
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	2.9895								
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	0.5995								
专项债券融资(单位：亿元)	2.39								
其他债务融资(单位：亿元)	0								
项目分年融资计划（单位：亿元）									
	2022 年 及以前	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年 及以后
专项债券融资(单位：亿元)				2.39					

其他债务融资(单位: 亿元)											
债券存续期内项目总 收益(单位: 亿元)		7.5567									
债券存续期内项目分年收益(单位: 亿元)											
2020 年 及以前		2021 年		2022 年		2023 年		2024 年		2025 年	
2026 年		2027 年		2028 年		2029 年	0.2492	2030 年	0.2492	2031 年	0.2492
2032 年	0.2561	2033 年	0.2561	2034 年	0.2561	2035 年	0.2633	2036 年	0.2633	2037 年	0.2633
2038 年	0.2708	2039 年	0.2708	2040 年	0.2708	2041 年	0.2786	2042 年	0.2786	2043 年	0.2786
2044 年	0.2868	2045 年	0.2868	2046 年	0.2868	2047 年	0.2955	2048 年	0.2955	2049 年	0.2955
2050 年	0.3046	2051 年	0.3046	2052 年	0.3046	2053 年	0.314	2054 年	0.314	2055 年 及以后	0.314
					债券存续期内项目总收益/项目总投 资					2.53	
债券存续期内项目总 债务融资本息(单位: 亿元)			5.258		债券存续期内项目总收益/项目总债 务融资本息					1.44	
债券存续期内项目总 债务融资本金(单位: 亿元)			2.39		债券存续期内项目总收益/项目总债 务融资本金					3.16	
债券存续期内项目总 地方债券融资本息(单 位: 亿元)			5.258		债券存续期内项目总收益/项目总地 方债券融资本息					1.44	
债券存续期内项目总 地方债券融资本金(单 位: 亿元)			2.39		债券存续期内项目总收益/项目总地 方债券融资本金					3.16	
项目收益预测 依据	本项目运营收入主要来源于住宿费收入, 洗衣、洗浴、直饮水收入, 活动室 会员办理收入, 售货机、打印收入和快递驿站收入等。										

五、项目风险评估及控制措施

(一) 风险评估情况

1. 经营风险

经营风险是指项目收入的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的经营收入未能达到预测值, 将影响项目整体收益, 对债券还本付息产生影响。

2. 市场风险

在专项债券存续期内，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该项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 财务风险

由于项目建设周期较长，如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

（二）风险控制措施

1. 项目单位密切关注项目收费定价及成本情况，保证还本付息资金。

2. 项目单位合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

3. 在项目建设过程中，项目单位应加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本。

（三）敏感性分析

通过当经营净收益作为影响债券还本付息的因素在一

定范围内变动的情况下，专项债券本息覆盖倍数的变化情况，说明还本付息资金具有一定的稳定性与风险抵抗能力。

项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

敏感性分析	敏感性变化比率		
	-5%	0	+5%
经营净收益	71789	75567	79345
偿债资金合计	71789	75567	79345
债券还本付息额	52580	52580	52580
经营收入偿还的债券本息额	52580	52580	52580
债券本息覆盖率	1.37	1.44	1.51

六、投资者保护措施（还款保障计划）

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、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）、《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，分类发行专项债券的地方政府应当及时披露专项债券及其项目信息。

财政部门应当在门户网站等及时披露专项债券对应的项目概况、项目预期收益和融资平衡方案、专项债券规模和期限、发行计划安排、还本付息等信息。

行业主管部门和项目单位应当及时披露项目进度、专项债券资金使用情况等信息。按此规定，本次专项债券信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网站（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容具体如下：

1. 每期债券发行日五个工作日之前披露基本信息、信用评级报告和跟踪评级安排。

2. 每期债券发行结束当日披露发行结果公告。

3. 每期债券每个付息日五个工作日之前披露付息公告。

4. 每期债券兑付日五个工作日之前披露还本付息公告。

5. 每期债券存续期内定期披露内容

（1）最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

（2）项目施工/运营最新情况说明。

6. 每期债券存续期内随时披露内容可能影响到专项债

券按期足额兑付的重大事项随时披露。

（二）主管部门责任

主管部门要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；要组织做好债券项目建设，履行相关运营维护责任；要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；要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；要组织做好债券相关信息公开及其他债券管理相关工作。

八、编制文件依据

（一）财政部关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知（财预〔2016〕155号）；

（二）《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）；

（三）《河北科技工程职业技术大学滨江校区3#、4#、5#学生公寓建设项目可行性研究报告》；

（四）《关于河北科技工程职业技术大学滨江校区3#、4#、5#学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（冀发改社会〔2024〕602号）；

（五）其他资料。