

河北机电职业技术学院

学生公寓及学生食堂建设项目

实施方案

编制单位：河北机电职业技术学院

合作机构：河北恒辉建设管理有限公司

编制日期：二〇二六年一月五日

目录

一、 项目基本情况	1
(一) 项目概况	1
1. 项目基本信息表	1
2. 实施机构概况	1
(二) 项目列入规划情况	1
(三) 事前绩效评估情况	1
1. 项目的公益性	2
2. 项目的必要性	2
3. 项目建设投资合规性与项目成熟度	3
4. 项目资金来源和到位可行性	3
5. 项目收入、成本、收益预测合理性	3
6. 绩效目标合理性	3
7. 绩效目标	4
(四) 项目所在区域情况	6
二、 项目投资规模、计划及资金方案	6
(一) 项目建设投资方案	6
1. 投资方案的编制依据及原则	6
2. 项目总投资	7
(二) 资金筹措方案	9
1. 项目资金来源	9
2. 项目前期工作及实施计划	10
(三) 项目资金管理方案	10
三、 项目运营与预期收益估算	10
(一) 项目运营方案	10
1. 整体运营方案	11
2. 具体运营内容	11
(二) 项目运营收益估算	11
1. 项目运营收入	11

2. 项目运营成本	14
3. 税费	15
4. 项目损益	15
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	20
1. 项目收益情况	20
2. 收益与融资平衡情况	20
(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
1. 经营风险	23
2. 市场风险	23
3. 财务风险	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）	24
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	25
八、编制文件依据	26



一、项目基本情况

(一) 项目概况

1. 项目基本信息表

项目名称	河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目
建设内容	本项目规划总用地面积16558.80平方米，总建筑面积40100平方米，建设学生公寓及学生食堂各一栋，地上建筑面积33400平方米，地下建筑面积6700平方米。学生公寓建筑面积34700平方米，分为A、B、C座，通过外连廊连接成个一整体，学生公寓A、B座地上十二层、地下一层，学生公寓C座地上三层、地下一层，地上建筑面积合计28000平方米，包括学生公寓544间，可容纳2176名学生的住宿需求，共16500平方米；公共活动室、卫生间、盥洗室、洗衣房、管理人员用房等120间，共4000平方米，学生服务用房、公共区域及走道7500平方米；地下建筑面积合计6700平方米，包括人防工程5700平方米，地下车库坡道、送风井、排烟井、储藏间以及车库道路等1000平方米。学生食堂建筑面积5400平方米，地上三层，主要包括就餐区2处，共2800平方米，主副食加工区、储藏间、餐具回收间、值班室等38间，共1400平方米，公共区域及走道1200平方米，可满足1260名师生的就餐需求。同时，配套建设广场、道路、绿化及给排水、电气、消防管网等室外工程。
总投资	19999.63万元
发行规模	人民币壹亿伍仟玖佰万元整(RMB:15900万元)，其中2026年8000万元，2027年6000万元，2028年1900万元。
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

河北机电职业技术学院位于河北省邢台市信都区泉北西大街 1169 号，法定代表人：王曉風，统一社会信用代码：1213000040489651XY。

(二) 项目列入规划情况

河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目已列入固定资产投资项 目，项目代码：2310-130000-04-01-812465。

(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）项目的建设是改善学校办学条件的需要

近年来由于教育教学质量的不断提高，办学规模的不断扩大，目前在校学生的住宿和食堂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。

新宿舍和食堂的建设能够极大的提升学校的硬件条件，给学生创造更广阔的发展空间，项目的建设将弥补现有宿舍和食堂条件达不到高等院校建设标准要求的现状，同时也能为学校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。

（2）项目的建设是解决学生住宿和就餐问题的需要

学生宿舍和食堂作为每所高校办学的必要条件之一，尤其对定位于我省技术人才教育和培训基地的河北机电职业技术学院，随着教育越来越重要，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，高校学生宿舍和食堂是学生生活、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。学生宿舍和食堂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。

河北机电职业技术学院全日制在校生规模达到 16561 人，学生公寓面积指标仅 5.23 m²/人，不能满足高等学校学生公寓建设标准的要求。通过本项目建设，能有效缓解学生公寓短缺，住宿条件差的问题，为保障学生生活环境提供基础条件。

（3）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，加强高校学生宿舍和食堂的建设已成为一项重要的任务。宿舍是大学生学习、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；而食堂是学生们最关注的场所之一，也是学生之间沟通交流最活跃的区域，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，为解决学生宿舍和食堂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。本项目的建设，将为学校培养优秀人才创造更好的硬件基础，项目建设是必要和迫切的。

3. 项目建设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 3 月 25 日取得河北省发展和改革委员会《关于河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目可行性研究报告的批复》（冀发改社会〔2024〕398 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，公寓售货机、打印收入，快递驿站收入，食堂售货机收入，食堂水吧收入等；项目运营成本包括燃料动力费、维修费和其他日常支出，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）通过本项目建设，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）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。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	河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	2310-130000-04-01-812465
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	河北机电职业技术学院			统一社会信用代码	1213000040489651XY
项目资金（万元）	投资总额：19999.63				
	一、政府专项债券资金：15900万元（26年8000万元，27年6000万元，28年1900万元）				
	二、其他资金：4099.63				
债券资金用途	用于河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目				
绩效目标	目标：（1）通过本项目建设，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）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。				
	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
	 指标1：数量指标		建设情况	新建学生公寓1栋(地上12层，地下1层),建筑面积34700平方米及学生食堂1栋(地上3层),建筑面积5400平方米，总建筑面积40100平方米。学生公寓部分，其中，地上建筑面积28000平方米，主要包括学生宿舍544间16500平方米，公共活动用房、卫生间、盥洗室、洗衣房、管理人员用房等120间4000平方米，	可行性研究报告

绩效指标	产出指标			公共区域及走道7500平方米；地下建筑面积6700平方米，主要包括人防工程5700平方米，地下车库通道、送风井、排烟井、储藏间等1000平方米。学生食堂部分，主要包括就餐区2处2800平方米，主副食加工区、储藏间、餐具回收间、值班室等38间1400平方米，公共区域及走道1200平方米。配套建设广场道路、绿化及给排水、电气、消防管网等室外工程。	
		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	≤19999.63万元	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
	效果指标	生态效益指标	指标1：节能降碳	明显	可行性研究报告
		可持续发展影响指标	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，公寓售货机、打印收入、快递驿站收入、食堂售货机收入、食堂水吧收入等	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

建设地点位于位于河北省邢台市信都区泉北西大街 1169 号（河北机电职业技术学院新校区院内西北部）。

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°50′~37°47′，东经 113°52′~115°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）2018 年《河北省建筑工程概算定额》及现行概算指标；
- （2）2018 年《河北省安装工程概算定额》及现行概算指标；
- （3）2018 年《河北省建设项目概算其他费用定额》；
- （4）《建设工程消耗量标准及计算规则》(建筑工程)DB13TT8510-2022；
- （5）《建设工程消耗量标准及计算规则》(装饰装修工程)DB13JT8511-2022；
- （6）《建设工程消耗量标准及计算规则》(安装工程)DB13JT8512-2022；
- （7）《建设工程消耗量标准及计算规则》(市政工程)(DB13TT8513-2022)；
- （8）2024 年第 2 期邢台市《工程造价信息》市场价格；
- （9）本项目有关专业提供图纸及有关设计资料说明；

(10) 相关类似工程的指标;

(11) 国家、部门和地区的其它有关规定。

2. 项目总投资

项目总投资为 19999.63 万元，其中：建设工程费用 17616.09 万元，设备购置费 341.02 万元，设备安装费 57.90 万元，工程建设其他费用 1032.26 万元，预备费 952.36 万元。



社会事业领域项目投资估算表

河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目基本情况表														
列入国家重大战略的相关文件名称和主要描述		无												
是否列入省十四五规划的相关文件名称和主要描述		无												
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		无												
列入本级政府或部门重点项目的决策过程和主要描述		无												
所属区划名称	信都区	立项单位	河北机电职业技术学院											
项目申请专项债券支持领域	教育领域	项目总投资	2	申请使用专项债券资金	1.59	是否续发行项目	否							
项目全部建设内容	<p>新建学生公寓1栋(地上12层,地下1层),建筑面积34700平方米及学生食堂1栋(地上3层),建筑面积5400平方米,总建筑面积40100平方米。学生公寓部分,其中,地上建筑面积28000平方米,主要包括学生宿舍544间16500平方米,公共活动用房、卫生间、盥洗室、洗衣房、管理人员用房等120间4000平方米,公共区域及走道7500平方米;地下建筑面积6700平方米,主要包括人防工程5700平方米,地下车库通道、送风井、排烟井、储藏间等1000平方米。学生食堂部分,主要包括就餐区2处2800平方米,主副食加工区、储藏间、餐具回收间、值班室等38间1400平方米,公共区域及走道1200平方米。配套建设广场道路、绿化及给排水、电气、消防管网等室外工程。</p>													
(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	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	
注释	①	②	③											
1	学生宿舍(被动、减震)	28000	m²	12054.42										
2	地下车库	6700	m²	3333.8										
3	学生食堂(减震)	5400	m²	2201.1										
	合计			17589.32										
(二) 配套建设设施	建设内容	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	建设数量	建设数量单位	投资金额	
1	道路、绿化、管网	40100	m²	425.69										
(三) 前期费用														

1	工程建设其他费		1032.26										
2	基本预备费		952.36										
项目收益点	收益点名称	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		
1	住宿费收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目									0.81		
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									4.12		
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									0.54		
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									0.25		
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									0.61		
6	食堂售货机、水吧收入	依据可研结合其他试点城市类似建设项目									0.83		

投资估算表（二）

单位：万元

序号	名称	估算价值						占比
		建筑工程费	设备购置费	设备安装费	工程其他费用	预备费用	合计	
1	河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目	17616.09	341.02	57.9	1032.26	952.36	19999.63	100%
	占比	88.08%	1.71%	0.29%	5.16%	4.76%	100.00%	

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

该项目总投资19999.63万元，自有资金4099.63万元，作为项目资本金，占比20.50%，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15900万元（本次发行8000万元，2027年发行6000万元，2028年发行1900万元），占比79.50%，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	19999.63	100%	
一、资本金	4099.63	20.50%	
(一)自有资金	4099.63	20.50%	
(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)	15900.00	79.50%	
(一)已发行专项债券			
(二)本期拟发行专项债券	8000.00	40.00%	
(三)后续拟发行专项债券	7900.00	39.50%	
(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3月25日取得河北省发展和改革委员会《关于河北机电职业技术学院学生公寓及学生食堂建设项目可行性研究报告的批复》(冀发改社会〔2024〕398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，公寓售货机、打印收入、快递驿站收入、食堂售货机收入和食堂水吧收入等。近三年（2022年-2024年）河北省GDP增速分别为4.84%、5.70%、4.09%，增速平均值为4.9%，给予谨慎性原则，住宿费按每年固定金额，其他收入暂按每三年增长4.9%考虑。

（1）住宿费收入

项目新增学生宿舍544间，为6人/间。可容纳学生3264人，学生住宿费暂按每年800元/生计算，住宿费收入约为261.12万元。

（2）洗衣、洗浴、直饮水收入

项目建成可容纳3264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10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1051.17元。

（3）活动室会员办理收入

项目建成可容纳3264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 600 元/学期，预计会员办理率为 70%，活动室会员办理收入约为 137.09 万元。

（4）售货机、打印收入

项目建成后，在宿舍楼内设售货机，宿舍楼共 2 栋，每栋各放置 2 台售货机，按每台 8 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 64.64 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 156 万元/年计算，快递驿站收入约为 156 万元。

（6）食堂售货机收入

项目建成后，在食堂内设售货机两台，按每台 8 万元/年计算，食堂售货机收入 16 万元。

（7）食堂水吧收入

项目建成后，在食堂内设水吧。按每生 600 元/年计算，食堂水吧收入 195.84 万元。

项目收入明细表

单位：万元



序号	收入类型	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	住宿费收入	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12
2	洗衣、洗浴、直饮水收入	1,051.17	1,051.17	1,051.17	1,102.68	1,102.68	1,102.68	1,156.71	1,156.71	1,156.71	1,213.39
3	活动室会员办理收入	137.09	137.09	137.09	143.81	143.81	143.81	150.86	150.86	150.86	158.25
4	公寓售货机、打印收入	64.64	64.64	64.64	67.81	67.81	67.81	71.13	71.13	71.13	74.62
5	快递驿站收入	156.00	156.00	156.00	163.64	163.64	163.64	171.66	171.66	171.66	180.07
6	食堂售货机收入	16.00	16.00	16.00	16.78	16.78	16.78	17.60	17.60	17.60	18.46
7	食堂水吧收入	195.84	195.84	195.84	205.44	205.44	205.44	215.51	215.51	215.51	226.07
合计		1881.86	1881.86	1881.86	1961.28	1961.28	1961.28	2044.59	2044.59	2044.59	2131.98

序号	收入类型	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
1	住宿费收入	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12
2	洗衣、洗浴、直饮水收入	1,213.39	1,213.39	1,272.85	1,272.85	1,272.85	1,335.22	1,335.22	1,335.22	1,400.65	1,400.65	1400.65
3	活动室会员办理收入	158.25	158.25	166.00	166.00	166.00	174.13	174.13	174.13	182.66	182.66	182.66
4	公寓售货机、打印收入	74.62	74.62	78.28	78.28	78.28	82.12	82.12	82.12	86.14	86.14	86.14
5	快递驿站收入	180.07	180.07	188.89	188.89	188.89	198.15	198.15	198.15	207.86	207.86	207.86
6	食堂售货机收入	18.46	18.46	19.36	19.36	19.36	20.31	20.31	20.31	21.31	21.31	21.31
7	食堂水吧收入	226.07	226.07	237.15	237.15	237.15	248.77	248.77	248.77	260.96	260.96	260.96
合计		2131.98	2131.98	2223.65	2223.65	2223.65	2319.82	2319.82	2319.82	2420.7	2420.7	2420.7

序号	收入类型	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	总计
1	住宿费收入	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	261.12	8,094.72
2	洗衣、洗浴、直饮水收入	1469.28	1469.28	1469.28	1541.27	1541.27	1541.27	1616.79	1616.79	1616.79	1696.01	41,176.04
3	活动室会员办理收入	191.61	191.61	191.61	201.00	201.00	201.00	210.85	210.85	210.85	221.18	5,369.96
4	公寓售货机、打印收入	90.36	90.36	90.36	94.79	94.79	94.79	99.43	99.43	99.43	104.30	2,532.26
5	快递驿站收入	218.05	218.05	218.05	228.73	228.73	228.73	239.94	239.94	239.94	251.70	6,110.67

序号	收入类型	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	总计
6	食堂售货机收入	22.35	22.35	22.35	23.45	23.45	23.45	24.60	24.60	24.60	25.81	626.47
7	食堂水吧收入	273.75	273.75	273.75	287.16	287.16	287.16	301.23	301.23	301.23	315.99	7,671.63
合计		2526.52	2526.52	2526.52	2637.52	2637.52	2637.52	2753.96	2753.96	2,753.96	2,876.11	71,581.75

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）燃料动力费：指学校日常管理运营发生的水、电、暖等费用。其中，年用水量 6.864 万吨，按 7 元/吨，水费 48.02 万元；年用电量 203.05 万千瓦时，按 0.8 元/度，电费 162.44 万元；年用天然气量 4.76 万立方米，按 4.8 元/立方米计算，燃气费 22.85 万元。燃料动力费共计 234 万元。

（2）维修费：按投资总额的 1%估算，测算年维修费约为 180 万元。

（3）其他日常支出：参照同类项目水平暂按 36 万元/年计入。

故首年年度总费用合计为 450 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	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
1	燃料动力费	234.00	234.00	234.00	245.47	245.47	245.47	257.50	257.50	257.50	270.12
2	维修费	180.00	180.00	180.00	188.82	188.82	188.82	198.07	198.07	198.07	207.78
3	其他日常支出	36.00	36.00	36.00	37.76	37.76	37.76	39.61	39.61	39.61	41.55
合计		450.00	450.00	450.00	472.05	472.05	472.05	495.18	495.18	495.18	519.45

续表1

项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
燃料动力费	270.12	270.12	283.36	283.36	283.36	297.24	297.24	297.24	311.80	311.80	311.80
维修费	207.78	207.78	217.96	217.96	217.96	228.64	228.64	228.64	239.84	239.84	239.84
其他日常支出	41.55	41.55	43.59	43.59	43.59	45.73	45.73	45.73	47.97	47.97	47.97
付现成本总计	519.45	519.45	544.91	544.91	544.91	571.61	571.61	571.61	599.61	599.61	599.61

续表2

项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	总计
燃料动力费	327.08	327.08	327.08	343.11	343.11	343.11	359.92	359.92	359.92	359.92	9148.72
维修费	251.59	251.59	251.59	263.92	263.92	263.92	276.85	276.85	276.85	276.85	7037.26
其他日常支出	50.32	50.32	50.32	52.79	52.79	52.79	55.38	55.38	55.38	55.38	1407.48
付现成本总计	628.99	628.99	628.99	659.82	659.82	659.82	692.15	692.15	692.15	692.15	17593.46

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

年份 / 项目	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
一、经营收入 / 成本 / 税金										
1项目收入	1881.86	1881.86	1881.86	1961.28	1961.28	1961.28	2044.59	2044.59	2044.59	2131.98
2项目成本	450.00	450.00	450.00	472.05	472.05	472.05	495.18	495.18	495.18	519.45
3税金										
4息税折旧及摊销前利润	1431.86	1431.86	1431.86	1489.23	1489.23	1489.23	1549.41	1549.41	1549.41	1612.53
二、折旧与摊销										
1总折旧和摊销	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32
2息税前利润	798.54	798.54	798.54	855.91	855.91	855.91	916.09	916.09	916.09	979.21
三、利息支出										
1利息费用	598.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00
2税前利润	200.54	162.54	162.54	219.91	219.91	219.91	280.09	280.09	280.09	343.21
四、企业所得税										
企业所得税										
五、净利润净亏损	200.54	162.54	162.54	219.91	219.91	219.91	280.09	280.09	280.09	343.21



续表 1

年份 / 项目	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
一、经营收入 / 成本 / 税金											
1项目收入	2131.98	2131.98	2223.65	2223.65	2223.65	2319.82	2319.82	2319.82	2420.70	2420.70	2420.70
2项目成本	519.45	519.45	544.91	544.91	544.91	571.61	571.61	571.61	599.61	599.61	599.61
3税金											
4息税折旧及摊销前利润	1612.53	1612.53	1678.74	1678.74	1678.74	1748.21	1748.21	1748.21	1821.09	1821.09	1821.09
二、折旧与摊销											
1总折旧和摊销	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32
2息税前利润	979.21	979.21	1045.42	1045.42	1045.42	1114.89	1114.89	1114.89	1187.77	1187.77	1187.77
三、利息支出											
1利息费用	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00
2税前利润	343.21	343.21	409.42	409.42	409.42	478.89	478.89	478.89	551.77	551.77	551.77
四、企业所得税											
企业所得税											
五、净利润净亏损	343.21	343.21	409.42	409.42	409.42	478.89	478.89	478.89	551.77	551.77	551.77



续表 2

年份 / 项目	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	合计
一、经营收入 / 成本 / 税金											
1项目收入	2526.52	2526.52	2526.52	2637.52	2637.52	2637.52	2753.96	2753.96	2753.96	2876.11	71581.75
2项目成本	628.99	628.99	628.99	659.82	659.82	659.82	692.15	692.15	692.15	692.15	17593.46
3税金											0.00
4息税折旧及摊销前利润	1897.53	1897.53	1897.53	1977.70	1977.70	1977.70	2061.81	2061.81	2061.81	2183.96	53988.29
二、折旧与摊销											0.00
1总折旧和摊销	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	633.32	0.00	18999.60
2息税前利润	1264.21	1264.21	1264.21	1344.38	1344.38	1344.38	1428.49	1428.49	1428.49	2183.96	34988.69
三、利息支出											0.00
1利息费用	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	636.00	476.00	196.00	38.00	18480.00
2税前利润	628.21	628.21	628.21	708.38	708.38	708.38	792.49	952.49	1232.49	2145.96	16508.69
四、企业所得税											0.00
企业所得税											0.00
五、净利润净亏损	628.21	628.21	628.21	708.38	708.38	708.38	792.49	952.49	1232.49	2145.96	16508.69



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 15900 万元，本次发行 8000 万元，27 年发行 6000 万元，28 年发行 1900 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	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2026	0.00	8,000.00		8,000.00	4.00%	0.00	0.00
	8,000.00			8,000.00	4.00%	160.00	160.00
2027	8,000.00	6,000.00		14,000.00	4.00%	160.00	160.00
	14,000.00			14,000.00	4.00%	280.00	280.00
2028	14,000.00	1,900.00		15,900.00	4.00%	280.00	280.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2029	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2030	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2031	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2032	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2033	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2034	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2035	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2036	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2037	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2038	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2039	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2040	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2041	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2042	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2043	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2044	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2045	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金 余额	融资利 率	当年偿还 利息	当年还本 付息合计
2046	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2047	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2048	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2049	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2050	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2051	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2052	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2053	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2054	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2055	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
	15,900.00			15,900.00	4.00%	318.00	318.00
2056	15,900.00		8,000.00	7,900.00	4.00%	318.00	8,318.00
	7,900.00		0.00	7,900.00	4.00%	158.00	158.00
2057	7,900.00		6,000.00	1,900.00	4.00%	158.00	6,158.00
	1,900.00		0.00	1,900.00	4.00%	38.00	38.00
2058	1,900.00		1,900.00	0.00	4.00%	38.00	1,938.00
	0.00			0.00	4.00%	0.00	0.00
合计		15,900.00	15,900.00			19,080.00	34,980.00

经测算，本项目还本付息合计 34980 万元，其中偿还本金 15900 万元，支付利息 19080 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 71,581.75 万元，运营成本 17,593.46 万元，预计项目共可产生收益为 53,988.29 元。

2. 收益与融资平衡情况

通过对项目还本付息的测算：河北机电职业技术学院学生公寓及食堂建设

项目用于资金平衡的相关收益为 53,988.29 万元，全部为项目经营收益，融资本息为 34980 万元，覆盖倍数为 1.54。

河北机电职业技术学院学生公寓及食堂
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
河北机电职业技术学院学生公寓及食堂建设项目	20000	53,988.29	15900	34980	1.54



(三) 项目募投平衡情况

项目名称	河北机电职业技术学院学生公寓及食堂建设项目									
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)	0.8									
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	新建学生公寓1栋(地上12层，地下1层),建筑面积34700平方米及学生食堂1栋(地上3层),建筑面积5400平方米,总建筑面积40100平方米。学生公寓部分，其中，地上建筑面积28000平方米，主要包括学生宿舍544间16500平方米，公共活动用房、卫生间、盥洗室、洗衣房、管理人员用房等120间4000平方米，公共区域及走道7500平方米；地下建筑面积6700平方米，主要包括人防工程5700平方米，地下车库通道、送风井、排烟井、储藏间等1000平方米。学生食堂部分，主要包括就餐区2处2800平方米，主副食加工区、储藏间、餐具回收间、值班室等38间1400平方米，公共区域及走道1200平方米。配套建设广场道路、绿化及给排水、电气、消防管网等室外工程。									
项目建设期	2024年至2027年									
项目运营期	2028年至2058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)	2.00									
其中：不含专项债券的项目资本金(单位：亿元)	0.41									
专项债券融资(单位：亿元)	1.59									
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)					0.80	0.60	0.19			
其他债务融资(单位：亿元)										
债券存续期内项目总投资(单位：亿元)	5.398829									
债券存续期内项目分年收益（单位：亿元）										

2021年		2022年		2023年		2024年		2025年		2026年	
2027年		2028年	0.143186	2029年	0.143186	2030年	0.143186	2031年	0.148923	2032年	0.148923
2033年	0.148923	2034年	0.154941	2035年	0.154941	2036年	0.154941	2037年	0.161253	2038年	0.161253
2039年	0.161253	2040年	0.167874	2041年	0.167874	2042年	0.167874	2043年	0.174821	2044年	0.174821
2045年	0.174821	2046年	0.182109	2047年	0.182109	2048年	0.182109	2049年	0.189753	2050年	0.189753
2051年	0.189753	2052年	0.19777	2053年	0.19777	2054年	0.19777	2055年	0.206181	2056年及以后	0.630758
					债券存续期内项目总收益/项目总投资					2.00	
债券存续期内项目总债务融资本息			3.498		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息					1.54	
债券存续期内项目总债务融资本金			1.59		债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金					3.40	
债券存续期内项目总地方债券融资本息			3.498		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本息					1.54	
债券存续期内项目总地方债券融资本金			1.59		债券存续期内项目总收益/项目总地方债券融资本金					3.40	
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	51288.88	53988.29	56,687.70
偿债资金合计	51288.88	53988.29	56687.70
债券还本付息额	34,980.00	34,980.00	34,980.00
经营收入偿还的债券本息额	34,980.00	34,980.00	34,980.00
债券本息覆盖率	1.47	1.54	1.62

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）《河北机电职业技术学院学生公寓及食堂建设项目可行性研究报告》；

（四）《关于河北机电职业技术学院学生公寓及食堂建设项目可行性研究报告的批复》（冀发改社会〔2024〕601号）；

（五）其他资料。

