

河北金融学院学生宿舍建设项目

实施方案

恒辉咨（2025）22 号

项目单位：河北金融学院

编制单位：河北恒辉建设管理有限公司

编制日期：二〇二五年十一月

工程咨询单位乙级资信证书

单位名称：河北恒辉建设管理有限公司

住 所：保定市朝阳北大街1898号电谷源盛商务大厦
C座27层2715、2716、2717室

统一社会信用代码：911306026920530305

法定代表人：李雪梅

技术负责人：岳中德

资信等级：乙级

资信类别：专业资信

业 务：市政公用工程，农业、林业，建筑

证书编号：乙032024010173

有 效 期：2024年08月30日至2027年08月29日



发证单位：河北省工程咨询协会



河北金融学院学生宿舍建设项目

实施方案

报告签署页

项目负责人： 吕惠涛

项目编制人： 胡清辉 王亚凤 崔海洋

项目校核人： 付志民

编制单位：河北恒辉建设管理有限公司

编制日期：2025年11月



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、项目事前绩效评估情况	4
(一) 事前绩效评估情况	4
(二) 绩效目标	7
三、项目基本背景	11
(一) 区域概况	11
(二) 拟申报项目列入规划情况	14
四、项目基本情况	14
(一) 项目概况	14
(二) 项目的符合性和建设必要性	15
(三) 项目经济社会效益	16
五、项目参与主体	17
六、项目投资规模、计划及资金方案	17
(一) 项目建设的投资方案	17
(二) 资金筹措方案	18
(三) 项目资金管理方案	19
七、项目运营与预期收益估算	22
(一) 项目运营方案	22
(二) 项目运营收益估算	23
八、项目融资与偿债能力分析	35
(一) 融资成本测算	35
(二) 收益和偿债能力分析	39

九、项目风险评估及控制措施	40
（一）风险评估情况	40
（二）风险控制措施	41
十、投资者保护措施（还款保障计划）	42
十一、信息披露计划及主管部门责任	44
（一）信息披露计划	44
（二）主管部门责任	46
十二、编制文件依据	47
（一）相关法律法规	47
（二）财政部相关规定	47
（三）河北省相关规定	48
（四）项目相关文件	48

一、基本信息

（一）债券基本信息

项目名称	河北金融学院学生宿舍建设项目
发行规模	壹亿零贰佰万元整（RMB10200.00 万元）
募集资金用途	本期专项债券共计发行人民币壹亿零贰佰万元整（RMB10200.00 万元），募集资金拟用于河北金融学院学生宿舍建设项目。
债券期限	30 年
债券利率	4.0%
还本付息方式	利息按年支付，每年支付408.00万元，本金在本期债券存续期的最后1年一次性偿还。

（二）项目详细信息

项目名称	河北金融学院学生宿舍建设项目
项目类型（一级）	教育基础设施建设项目
项目类型（二级）	学生生活服务设施建设
本只专项债券中用于该项目的金额（单位：万元）	10200.00
其中：用于符合条件的重大项目资本金的金额（单位：万元）	3433.75
项目简要描述	新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶瓷水泥砖8926.24平方米，停车场铺设植草砖432平方米，设地上机动车停车位24个；绿化面积8041.41平方米。室外地下管网采用直埋敷设方式。
项目建设期	2026年5月至2027年12月
项目运营期	2028年至2055 年
本项目拟发行债券期限（单位：年）	30

债券存续期内项目总投资（单位：万元）				13633.75					
其中：不含专项债券的项目资本金				3433.75					
专项债券融资				10200.00					
项目分年融资计划（单位：万元）									
				2026年5月至2027年12月					
专项债券融资				10200.00					
债券存续期内项目总收益				68275.20					
债券存续期内项目分年收益（单位：万元）									
				2028年	2438.4	2029年	2438.4	2030年	2438.4
2031年	2438.4	2032年	2438.4	2033年	2438.4	2034年	2438.4	2035年	2438.4
2036年	2438.4	2037年	2438.4	2038年	2438.4	2039年	2438.4	2040年	2438.4
2041年	2438.4	2042年	2438.4	2043年	2438.4	2044年	2438.4	2045年	2438.4
2046年	2438.4	2047年	2438.4	2048年	2438.4	2049年	2438.4	2050年	2438.4
2051年	2438.4	2052年	2438.4	2053年	2438.4	2054年	2438.4	2055年	2438.4
					债券存续期内项目总收益/项目总投资			5.00	
债券存续期内项目总债务融资本息				22440.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本息			3.04	
债券存续期内项目总债务融资本金				10200.00	债券存续期内项目总收益/项目总债务融资本金			6.69	
项目收益预测依据			根据可行性研究报告确定收益成本						

(三) 项目立项审批情况

核准目录	省政府投资的其他建设项目		
项目名称	河北金融学院学生宿舍建设项目		
项目类别	审批	建设性质	新建
国标行业	房屋建筑业	所属行业	城建
产业结构调整指导目录	构建优质高效的服务员新体系		
项目属性	教育基础设施	总建筑面积	24240 m ²
建设地点	保定市-莲池区	详细地址	河北省保定市莲池区
建设规模及内容	新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶瓷水泥砖8926.24平方米，停车场铺设植草砖432平方米，设地上机动车停车位24个；绿化面积8041.41平方米。室外地下管网采用直埋敷设方式。		
拟开工日期	2026-5	拟建成日期	2027-12

项目资金情况

总投资（万元）	13633.75	项目资本金（万元）	3433.75
固定资产投资（万元）	13633.75	铺底流动资金（万元）	0
资金来源	<input checked="" type="checkbox"/> 地方政府专项债券 <input checked="" type="checkbox"/> 企业自筹资金 <input type="checkbox"/> 银行贷款		
地方政府专项债券（万元）	10200.00		
资金说明	项目拟申请地方政府专项债券筹资10200万元，其余3433.75万元由学校通过统筹生均拨款、国有资产处置收入、其他来源收入等来源解决，此项目保证不增加政府隐性债务。		

项目（法人）单位信息

项目（法人）单位	河北金融学院	项目单位性质	其他
项目法人证照类型	事业单位法人证书	项目法人证照号码	121300004017041277
法定代表人	杨伟坤		
法定代表人联系电话	0312-3338101	法定代表人联系手机	13383322278
项目负责人	王凤荣		
负责人联系电话	0312-3338128	负责人联系手机	13383328050
负责人邮箱		传真	
通讯地址	河北省保定市恒祥北大街 3188 号		

二、项目事前绩效评估情况

（一）事前绩效评估情况

1.项目实施的必要性、符合性、收益性

1.1 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，目前在校学生的场地资源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。学生宿舍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，项目的建设将弥补现有宿舍条件达不到高等院校建设标准要求的现状，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。

1.2 项目的建设是学校健康发展的需要

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，高校学生宿舍是学生学习、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。学生宿舍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。

本项目能有效缓解学校硬件设施投入的不足，项目的建设不仅能解决学生宿舍问题，为学生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，同时也为实现规划建设提供基础条件，是落实学校总体规划的重要举措。

1.3 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宿舍活动、学习，因此，搞好大学生宿舍建设对于提高学生的整体素质具有重要的意义。

适应区域经济和社会发展需要培养高素质的科技人才，是学校主要任务和生存、发展的基础。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。

1.4 项目的建设是学院内涵发展与长远发展的需要

《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年远景目标纲要》提出：全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，坚持立德树人，增强学生文明素养、社会责任意识、实践本领，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

深化新时代教育评价改革，建立健全教育评价制度和机制，发展素质教育，更加注重学生爱国情怀、创新精神和健康人格培养。坚持教育公益性原则，加大教育经费投入，改革完善经费使用管理制度，提高经费使用效益。落实和扩大学校办学自主权，完善学校内部治理结构。

《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》提出：扎实推进本科高校转型发展试点，推动向应用型转变，积极稳妥推进独立学院转设，加速高校学科整合重组，健全学科专业动态调整机制和特色发展引导机制，改进高校办学水平评价体系，促进基础学科高层次人才培养模式改革，加快培育理工农医类专业人才，建设一批新兴交叉学科专业，打造新工科、新农科、新医科、新文科特色代表队，提升研究生培养质量，打造河北高等教育学科特色。

河北金融学院作为一所培养金融人才为主的高等院校，建校以来，为国家和社会培养了6万多名优秀人才，其中近万名校友担任金融行业中高级管理职务，上百名校友担任省级以上金融机构主要领导职务，被业界誉为“金融人才摇篮”，为地方经济发展等方面做出了积极贡献，在全国高等教育领域有重要影响和良好声誉。从贯彻落实十四五规划发展精神，以及高等教育改革发展的形势和要求看，需要学院提升办学能力和水平，进一步做大做强人才培养能力，努力实现建成国内一流的高等院校奋斗目标，为学院新时代高质量发展奠定基础。

综上所述，本项目的建设能够进一步完善学校宿舍功能，加强河北金融学院学科建设，更好地发挥人才培养和服务社会优势，本项目的建设是十分必要的。

2.项目建设的投资合规性与项目成熟度

该项目已完成初步设计的编制，已取得河北省发展和改革委员会关于河北金融学院学生宿舍建设项目初步设计的批复（冀发改投资〔2025〕1088号），项目合法合规。

3.项目资金来源和到位可行性

结合项目在产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、社会公众或服务对象满意度等方面分别设定绩效指标。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

填报单位：（盖章）

单位：万元

项目名称	河北金融学院学生宿舍建设项目	地债系统编码		发改委审批监管平台代码	
项目主管部门	河北省教育厅			统一社会信用代码	12130000401708405H
项目实施主体	河北金融学院			统一社会信用代码	121300007302588634
项目负责人	王凤荣			联系电话	0312-3338128
项目资金（万元）	投资总额：13633.75				
	一、政府专项债券资金：10200				
	二、其他资金：3433.75				
债券资金用途	债券资金主要用于河北金融学院学生宿舍建设项目				
绩效目标	项目建成后，保证2422名在校学生的入住条件，为学生生活学习提供健康舒适的环境。项目的建设改善学生的生活和住宿条件，校园环境得到一定的优化。				
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：主要建设内容	新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网	初步设计批复

				等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶瓷水泥砖8926.24平方米，停车场铺设植草砖432平方米，设地上机动车停车位24个；绿化面积8041.41平方米。室外地下管网采用直埋敷设方式。	
		质量指标	指标1：项目建设验收通过率	≥98%	项目实施完成情况
			指标2：项目建设质量达标率	≥98%	项目实施完成情况
		时效指标	指标1：项目相关手续完成情况	≥98%	申报程序的合规
			指标2：项目预计竣工时间	2027年12月	项目实施方案
		成本指标	指标1：总投资	13633.75万元	项目实施方案
			指标2：项目实施及资金使用	符合项目规划	项目实施及资金使用符合项目规划
	绩效指标	经济效益指标	指标1：取得专项收入	专项足以覆盖本息	项目运营情况
		社会效益指标	指标1：保障学生住宿问题。	本项目的建设有效解决现状学生宿舍不足的问题	项目运营情况
			指标2：提高学校水平。	有效改善学校办学条件，并将提升学校的综合水平。	项目运营情况
		可持续影响指标	指标1：项目服务期	服务期足够长，能够持续地发挥效益。	项目运营情况
		还本付息指标	指标1：资金来源	专项收入	确保按时足额偿还
			指标2：偿债及时性	按照债券偿还日期，及时偿还。	确保按时足额偿还
	满意度指标	社会公众或服务对象满意度指标	指标1：群众满意度	≥95%	调查问卷

2.审核情况

根据财政部关于印发《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）的相关要求，项目单位针对本项目制定了《河北省政府专项债券项目绩效目标表》，河北省财政厅出具了《关于河北金融学院学生宿舍建设项目自筹资金安排意见的函》。本项目前期手续合规，债券资金需求合理，偿债计划可行。

三、项目基本背景

（一）区域概况

保定市位于河北省中部，太行山东麓，冀中平原西部，介于北纬 $38^{\circ}10'$ - $40^{\circ}00'$ ，东经 $113^{\circ}40'$ - $116^{\circ}20'$ 之间；北邻北京市和张家口市，东接廊坊市和沧州市，南与衡水市相连，西部与山西省接壤；中心城区北距北京140公里，东距天津145公里，与京津成三足鼎立之势。

本项目位于河北省保定市莲池区恒祥北大街3188号，河北金融学院院内。根据保定市人民政府出具的《国有土地使用证》，校区为整体划拨，土地类别为教育用地。根据《普通高等学校建筑面积指标》（建标191-2018），一般高等学校建设用地的容积率宜为0.5，本项目建成后学校地上总建筑面积为323677.97平方米，学校总用地面积为636363平方米，容积率为0.51，基本符合指标要求，能够满足学校需要。本项目区域无矿产压覆，不涉及占用耕地和永久基本农田，不涉及征地拆迁。项目用地地上现状有杂草、临时混凝土路面需拆除。

1.政策背景

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020 年）》中明确指出：百年大计，教育为本，教育是民族振兴、社会进步的基石，是提高国民素质、促进人的全面发展的根本途径，寄托着亿万家庭对美好生活的期盼。强国必先强教、优先发展教育、提高教育现代化水平，对实现全面建设小康社会奋斗目标、建设富强民主文明和谐的社会主义现代化国家具有决定性意义。

《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 年远景目标纲要》提出，建设高质量教育体系，要“大力培养技能型人才，创新办学模式，深化产教融合、校企合作”。

为贯彻落实党的二十大精神和党中央、国务院有关决策部署，按照有关要求，坚持以教促产、以产助教，不断延伸教育链、服务产业链、支撑供应链、打造人才链、提升价值链，加快形成产教良性互动、校企优势互补的产教深度融合发展格局，持续优化人力资源供给结构，为全面建设社会主义现代化国家提供强大人力资源支撑。

《河北省教育事业发展规划第十四个五年规划》中明确指出：深化普通本科高校转型发展，开展第二批普通本科高校转型发展试点，通过示范引领，带动更多普通本科高校向应用型转变。完善转型发展相关配套支持政策，引导高校在治理结构、专业体系、课程内容、教学方式、师资结构等方面进行系统改革改进高等教育招生计划管理方式，新增计划向应用型、技术技能型人才培养倾斜。继续实施应用型本科高校建设项目，加大经费投入力度，重点支持实验实训实习设施和基地建设。引导应用型高校紧密对接全省产业转型升级需要，完善人才培养方案和评价标准，在专业设置、课程内容、教学过程和实验实训等方面与行业企业实际需求有机融合，提升学生

解决实际问题和复杂问题的能力，培养高素质应用型、复合型、创新型人才。按照国家统一安排，开展民办高水平应用型高校建设行动。

《保定市教育事业发展第十四个五年规划》中明确指出：深化高等教育改革，引导高职、本科、专科与中等职业院校及基础教育的纵向贯通，与市级主导产业、县域特色产业和战略新兴产业的横向融通，推动职业教育接地发展。根据各自办学优势，完善专业布局，实现与全市经济社会发展、产业转型和技术创新前沿需求的分类对接。支持各驻保高校结合各自专业优势，围绕“医车电数游”等优势产业集群，进行差异对接，开展深度合作，在城市转型、产业转型和品质生活之城建设中贡献高校力量。

2.学院发展背景

河北金融学院扎根行业办学，秉持“校企合作共同体”理念，发起成立中国技术经济学会专业委员会；与大型银行、保险、证券等金融机构和企业签订150余项战略合作协议。适应学科专业向深度科技化、高度智能化、交叉融合化方向演进的趋势，积极抢占“新业态”下的财经人才培养高地，形成了“思政+专业+科技”新财经人才培养路径，率先与产业合作共建学院，培养能够适应未来、拥抱未来、引领未来的复合型人才。学校瞄准发展应用前沿，成立区块链应用研究中心，举办区块链应用发展高峰论坛；与保定市发改委、工商银行共同研发了保定市区块链综合金融服务平台。2020年以来，学校联合全国高校人工智能与大数据创新联盟、亚洲区块链产业研究院、清华大学、工信部、京东集团、华为集团等单位编写了《区块链：从核心技术到金融应用》《区块链推动政府治理现代化》等系列丛书，为应用与发展提供了理论支撑。此外，学校还

参与了工信部、人社部区块链应用人才国家标准编制、河北省和保定市区块链三年行动规划编制等一系列工作，有力地推动了成果转化应用。

根据教育部《关于做好河北省“十四五”教育强国推进工程中央预算内投资项目储备工作的通知》和《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》有关精神，将集中支持一批优质职业院校、应用型本科高校建设一批高水平、专业化产教融合学生宿舍。具体包括，支持职业院校加强基本教学型技能实训设施建设，依托职业院校建设区域性、行业性、开放性产教融合学生宿舍，突出模块化实训特色；保障职业院校教学设施建设，持续加强基础能力建设；支持地方普通本科高校向应用型转变，同步推进学校实习实验实训环境平台和基地建设转型发展。

3.项目进度情况

本项目已完成可行性研究报告、初步设计，项目用地预审及规划选址已由河北金融学院出具相关证明文件，河北省财政厅也已出具针对该项目的相关资金证明。

（二）拟申报项目列入规划情况

河北金融学院学生宿舍建设项目已列入重大项目库。

四、项目基本情况

（一）项目概况

本期河北金融学院学生宿舍建设项目共包含1个项目，项目基本信息如下表：

工程名称	建设内容及规模	建设区位
河北金融学院学生宿舍建设项目	新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶瓷水泥砖8926.24平方米，停车场铺设植草砖432平方米，设地上机动车停车位24个；绿化面积8041.41平方米。室外地下管网采用直埋敷设方式。	莲池区

（二）项目的符合性和建设必要性

1.项目的符合性

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》中明确指出：百年大计，教育为本，教育是民族振兴、社会进步的基石，是提高国民素质、促进人的全面发展的根本途径，寄托着亿万家庭对美好生活的期盼。强国必先强教、优先发展教育、提高教育现代化水平，对实现全面建设小康社会奋斗目标、建设富强民主文明和谐的社会主义现代化国家具有决定性意义。

本项目需建设河北金融学院学生宿舍建设项目，215#、216#宿舍楼地上均为6层，217#宿舍楼地上为8层，不涉及地下工程。并同时进行绿化、路面广场硬化、室外管线及其他附属工程的建设。

2. 项目的必要性

项目的项目建成后，将有效解决现状学生宿舍不足的问题，使盖校区的使用布局更加合理，进而保证在校学生的入住条件，为学生生活学习提供健康舒适的环境。项目的建设改善学生的生活和住宿条件，校园环境得到一定的优化。有效改善学校办学条件，并将

提升学校的综合水平。因此，该项目的建设是必要的，也是确实可行的。

（三）项目经济社会效益

1. 经济效益分析

1.1 增加学校收入：建设宿舍楼会带来住宿收入的增加，有效帮助学校降低财政压力。

1.2 促进就业机会：宿舍楼建设将创造更多的岗位，提供学生临时工作机会。

1.3 刺激经济发展：宿舍楼的建设将带动相关产业的发展，如食堂、洗衣店等。

2. 社会效益分析

2.1 改善教育环境：为学生提供更舒适、安全的居住条件，提高学生生活质量，保障学生的休息与睡眠，让他们能以更好的状态投入到学习中，有助于学生的学习和生活稳定性，进而促进教学质量的提升，良好的宿舍条件可以吸引更多的学生入学，提升学校的整体声誉和吸引力，推动学校教育事业的发展，也能在一定程度上促进当地教育水平的提高。

2.2 促进社会和谐：集中住宿能有效减少学生分散居住带来的安全隐患和管理困难。宿舍内设有专门的管理人员和服务设施，有助于建立良好的住宿氛围和管理秩序，保障学生的人身安全和生活秩序，宿舍内的公共区域为学生提供了交流与合作的空间，能够促进学生之间的互动，增强集体意识和社会责任感，培养学生的人际交往能力和团队合作精神。

2.3 培养学生良好品德和习惯：宿舍是学生学习、生活的重要场所，也是培养学生良好道德情操，开展社会主义精神文明建设的重

要阵地。在宿舍生活中，学生能学会遵守公共秩序、尊重他人、爱护公共财物等，有利于学生养成良好的生活习惯和道德品质，促进学生的全面发展。

因此，本项目具有一定的社会效益。

五、项目参与主体

河北金融学院学生宿舍建设项目实施主体是河北金融学院，具体情况如下：

名称	河北金融学院
统一社会信用代码	121300007302588634
住所	河北省保定市恒祥北大街 3188 号
负责人	王凤荣 13383328050
赋码机关	河北省事业单位登记管理局

六、项目投资规模、计划及资金方案

（一）项目建设的投资方案

1.投资方案的编制依据及原则

编制依据：

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 《建设项目投资估算编审规程》CECA/GC1-2015（中价协[2015]86 号）；

⑤近期的工程造价信息。

编制原则：

本项目建设工期和进度安排是在建设资金按工程进度计划到位的前提下进行编制：

- ①综合性原则，全面系统地综合考察影响投资的各种因素；
- ②可操作性原则，拟定具有可操作性的实施方案；
- ③相关性和准确性原则，实现投资决策结论的客观性和公正性；
- ④实事求是原则，实事求是地设计和评价所有投资方案；
- ⑤科学性原则，选择系统合理的决策评价指标，使用科学的决策方法，并协调处理好投资决策与筹资行为、投资管理之间的关系。

2. 项目总投资

投资估算表

单位：万元

序号	费用类型	单位/万元	占比
1	工程费用	10684.28	78.37%
1.1	215#学生宿舍	2849.65	20.90%
1.2	216#学生宿舍	2849.65	20.90%
1.3	217#学生宿舍	3850.40	28.24%
1.4	室外工程费用	1134.58	8.32%
2	工程建设其他费	1523.10	11.17%
3	建设期利息	816.00	5.99%
4	预备费	610.37	4.48%
5	总投资	13633.75	100%

（二）资金筹措方案

1. 项目资金来源

河北金融学院学生宿舍建设项目的预计投资金额为13633.75 万元，其中资本金金额 3433.75 万元， 占比25.19%， 满足《国务院关

于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）的要求，10200.00万元资金通过发行政府专项债券取得。

项目资金筹措计划表

项目	金额（单位：万元）	比例
资本金	3433.75	25.19%
专项债券	10200.00	74.81%
合计	13633.75	100.00%

2.项目前期工作及实施计划

①已完成前期工作

该项目已取得河北省发展和改革委员会关于河北金融学院学生宿舍建设项目项目初步设计的批复（冀发改投资〔2025〕1088号）。

②项目实施计划

本项目预计从报告的编制到工程竣工验收、投入使用共需20个月时间（2026年5月至2027年12月）。

3. 资金使用计划

项目资金使用计划表

单位：万元

项目	第一年	第二年	合计
建设投资	4592.00	8225.75	12817.75
财务费用	408.00	408.00	816.00
合计	5000.00	8633.75	13633.75

（三）项目资金管理方案

河北省财政厅和各相关部门已建立起完善的政府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，必要时

引入第三方审计机构对资金进行监管，确保债券资金合规使用，编制应急预案，保障投资者合法权益。

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发[2018]34号的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1.主管部门职责

主管部门及职责项目单位主要职责为负责按照项目的建设要求并根据建设任务、成本等因素，做好专项债券项目的规划期限、投资计划、收益和融资平衡方案、预期收入等测算，做好本项目专项债券年度项目库与政府债务管理体系的衔接，配合做好专项债券发行各项准备工作，加强对项目实施情况的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2.资金流入流出管理

本项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。项目拟申请地方政府专项债券筹资 10200.00 万元，其余 3433.75 万元由学校通过统筹生均拨款、国有资产处置收入、其他来源收入等来源解决。此项目保证不增加政府隐性债务。对于已到位的项目资金，应严格按资金需求进度进行支付。本项目专项债券资金专账核算，专款专用，不得挪用。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

关于债券本息偿付，由河北金融学院准备需要到期支付的债券本息，由河北金融学院缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本支出严格按照计划支出，预算外支出要上报审批。

3.项目绩效管理

（1）科学规范。专项债券项目资金绩效实行全生命周期管理。坚持“举债必问效、无效必问责”，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。建立规范的工作流程和指标体系推动绩效管理工作有序开展。

（2）协同配合。各级财政部门牵头组织专项债券项目资金绩效管理工作，督促指导项目主管部门和项目单位具体实施各项管理工作。上级财政部门加强工作指导和检查。

（3）公开透明。绩效信息是专项债券项目信息的重要组成部分，应当依法依规公开，自觉接受社会监督，通过公开推动提高专项债券资金使用绩效。

（4）强化运用。突出绩效管理结果的激励约束作用，将专项债券项目资金绩效管理结果作为专项债券额度分配的重要测算因素，并与有关管理措施和政策试点等挂钩。

（5）绩效目标应当重点反映专项债券项目的产出数量、质量、时效、成本，还包括经济效益、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。

（6）项目单位在申请专项债券项目资金需求时，要同步设定绩效目标，经项目主管部门审核后，报同级财政部门审定。绩效目标要尽可能细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。

（7）本级财政部门要将绩效目标设置作为安排专项债券资金的前置条件，加强绩效目标审核，将审核后的绩效目标与专项债券资金同步批复下达。

七、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

（1）严格按照招标投标程序及要求组织项目招投标，选择有实力的施工企业负责施工。

（2）落实建设资金来源，并制定资金使用计划，做到专款专用。

（3）建立质量保证体系，并严格遵照执行。

（4）实施过程中，加强调度指挥，协调各方关系。

（5）成立运营小组，对项目运营情况进行监控，并做好运营成果考核。

2. 具体运营内容

新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶瓷水泥砖8926.24平方米，停车场铺设植草砖432平方米，设地上机动车停车位24个；绿化面积8041.41平方米。室外地下管网采用直埋敷设方式。

（二）项目运营收益估算

该项目计算期为 30 年，其中前 2 年为建设期，后 28 年为运营期。根据债券存续期，本次计算期设定为 30 年。

1. 运营收入

根据《河北金融学院学生宿舍建设项目可行性研究报告》，本项目收入分为学费收入、住宿费收入、和空调使用电费收入，预计年营业收入 2438.4 万元。

营业收入、税金及附加估算表

单位：万元

序号	项目	运营期												
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	营业收入	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40
1.1	住宿费	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80
1.2	空调电费收入	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60
1.3	学费收入	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00

序号	项目	运营期												
		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
1	营业收入	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40
1.1	住宿费	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80	304.80
1.2	空调电费收入	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60	101.60
1.3	学费收入	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00	2032.00

2. 项目运营成本

根据《河北金融学院学生宿舍建设项目可行性研究报告》，运营成本如下所示：

(1) 能源消耗量

①项目用水主要为学生生活用水及绿化用水，项目用水量估算为 145864.95 吨。

②本项目年用电量为 373.49 万 kWh。

③本项目采暖面积 24240.00 平方米。

(2) 经营成本

年用水量 145864.95m³，合 145864.95 吨，按每吨 5 元计算，正常年水费 72.93 万元；年耗电量 373.49 万 kWh，每千瓦电费 0.52 元计算，正常年电费 194.21 万元；采暖面积 24240.00 平方米，按每平方米 26 元计算，正常年采暖费 63.02 万元，年水、电、暖费共计 330.17 万元。

工资按员工 18 人，每年人均 4 万元计算，每年 72 万元，福利费的每年 10.08 万元，年工资及福利费用总计 82.08 万元。

修理费第3年-第12年每年48.38万元，第13年-第22年43.68万元。

财务费用第3年-第30年每年408.00万元。

折旧摊销费第3年-第12年每年699.05 万元，第13年-第22年664.33 万元。其他费用年均16.29万元。

本项目总成本费用详见下表：

总成本费用估算

单位：万元

序 号	项 目	费率/ 税率	合 计	建设期		运营期									
				第1 年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年		
1	运营成本（不含 税）		12919.72			476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92
	运营成本（含税 ）		12919.72			476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92
	进项税合计		0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	工资福利		2298.24			82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08
1.2	修理及维护费用		920.60			48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38	48.38
1.3	外购燃料及动力		9244.76			330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17
1.4	其他费用		0.00			16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29
1.4.1	管理费用					4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
1.4.2	营业费用					12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19
1.4.3	销售费用						0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	管理费用（折旧 摊销）		13633.75			699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05
3	财务费用（利息 ）		11424.00			408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
4	总成本（不含税 ）		37977.47			1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97

	固定成本		28732.71				1253.80	1253.80	1253.80	1253.80	1253.80	1253.80	1253.80
	可变成本		9244.76				330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17

序号	项 目	运营期									
		第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	运营成本（不含税）	476.92	476.92	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22
	运营成本（含税）	476.92	476.92	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22
	进项税合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	工资福利	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08
1.2	修理及维护费用	48.38	48.38	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68	43.68
1.3	外购燃料及动力	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17
1.4	其他费用	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29
1.4.1	管理费用	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
1.4.2	营业费用	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19
1.4.3	销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	管理费用（折旧摊销）	699.05	699.05	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33
3	财务费用（利息）	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
4	总成本（不含税）	1583.97	1583.97	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55
	固定成本	1253.80	1253.80	1214.38	1214.38	1214.38	1214.38	1214.38	1214.38	1214.38	1214.38
	可变成本	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17

序号	项 目	运营期									
		第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
1	运营成本（不含税）	472.22	472.22	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54
	运营成本（含税）	472.22	472.22	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54
	进项税合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.1	工资福利	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08	82.08
1.2	修理及维护费用	43.68	43.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	外购燃料及动力	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17
1.4	其他费用	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29	16.29
1.4.1	管理费用	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10	4.10
1.4.2	营业费用	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19	12.19
1.4.3	销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	管理费用（折旧摊销）	664.33	664.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	财务费用（利息）	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
4	总成本（不含税）	1544.55	1544.55	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54
	固定成本	1214.38	1214.38	506.37	506.37	506.37	506.37	506.37	506.37	506.37	506.37
	可变成本	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17	330.17

3.盈利能力分析

收入扣除总成本费用、所得税即是利润总额。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。

本项目计算期第3年-第12年，年利润总额为8544.35万元。

计算期第13年-第22年，年利润总额为8938.5万元。

计算期第23年-第30年，年利润总额为12814.88万元

4. 项目运营收益

本项目利润及利润分配详见下表：

利润与利润分配表

单位：万元

序 号	项 目	合 计	建设期		运营期									
			第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年		
1	营业收入（不含税）	68275.20			2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40		
	累计营业收入	68275.20			2438.40	4876.80	7315.20	9753.60	12192.00	14630.40	17068.80	19507.20		
2	营业税金及附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3	房产税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4	总成本费用	51611.22	5000.00	8633.75	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97	1583.97		
4.1	建设投资	12817.75	4592.00	8225.75										
4.2	运营成本	12919.72			476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92	476.92		
4.3	管理费用	13633.75			699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05	699.05		
4.4	财务费用	12240.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00		
5	利润总额=1-2-3-4	30297.73	-5000.00	-8633.75	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44		
6	弥补以前年度亏损													
7	应纳税所得税额				854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44		
8	所得税	0.00	0.00											

9	净利润=3-4	30297.73	-5000.00	-8633.75	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44	854.44
10	息税折旧摊销 前利润	55355.48			1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48

序 号	项 目	运营期									
		第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
1	营业收入（不含税）	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40
	累计营业收入	21945.60	24384.00	26822.40	29260.80	31699.20	34137.60	36576.00	39014.40	41452.80	43891.20
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	1583.97	1583.97	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55	1544.55
4.1	建设投资										
4.2	运营成本	476.92	476.92	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22	472.22
4.3	管理费用	699.05	699.05	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33	664.33
4.4	财务费用	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
5	利润总额=1-2-3-4	854.44	854.44	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85
6	弥补以前年度亏损										0.00
7	应纳所得税额	854.44	854.44	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85
8	所得税										
9	净利润=3-4	854.44	854.44	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85	893.85
10	息税折旧摊销前利润	1961.48	1961.48	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18

序号	项 目	运营期									
		第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
1	营业收入（不含税）	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40	2438.40
	累计营业收入	46329.60	48768.00	51206.40	53644.80	56083.20	58521.60	60960.00	63398.40	65836.80	68275.20
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	房产税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	总成本费用	1544.55	1544.55	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54	836.54
4.1	建设投资										
4.2	运营成本	472.22	472.22	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54	428.54
4.3	管理费用	664.33	664.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.4	财务费用	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
5	利润总额=1-2-3-4	893.85	893.85	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86
6	弥补以前年度亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	应纳所得税额	893.85	893.85	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86
8	所得税										
9	净利润=3-4	893.85	893.85	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86	1601.86
10	息税折旧摊销前利润	1966.18	1966.18	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86

八、项目融资与偿债能力分析

（一）融资成本测算

本项目拟申请债券10200.00万元，计划发行期限为30年，利率4.0%，存续期内利息按年支付，每年支付408.00万元，本金在本期债券存续期的最后1年一次性偿还。存续期内本息支付情况如下：

还本付息表

单位：万元

项目	合计	建设期		运营期							
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年
4.00%											
长期借款	10200.00	10200.00									
期初借款余额		10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00
还本付息	22440.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
还本	10200.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	12240.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
期末借款余额		10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00
还款资金来源	55355.48			1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48
息税折旧摊销前利润	55355.48			1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48	1961.48
所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿债备付率=2/3	256%			481%	481%	481%	481%	481%	481%	481%	481%

项目	运营期									
	第11年	第12年	第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年
4.00%										
长期借款										
期初借款余额	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00
还本付息	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
付息	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
期末借款余额	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00
还款资金来源	1961.48	1961.48	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18
息税折旧摊销前利润	1961.48	1961.48	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18	1966.18
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿债备付率=2/3	481%	481%	482%	482%	482%	482%	482%	482%	482%	482%

项目	运营期									
	第21年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年
4.00%										
长期借款										
期初借款余额	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00
还本付息	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	10608.00
还本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10200.00
付息	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00	408.00
期末借款余额	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	10200.00	0.00
还款资金来源	1966.18	1966.18	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86
息税折旧摊销前利润	1966.18	1966.18	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86	2009.86
所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿债备付率=2/3	482%	482%	493%	493%	493%	493%	493%	493%	493%	19%

（二）收益和偿债能力分析

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。各项目具体情况如下：

河北金融学院学生宿舍建设项目存续期内收入68275.20 万元，成本37977.47 万元，共可实现净利润为 30297.73万元。

2. 偿债能力分析

偿债能力分析是通过对借款还本付息的计算与分析考察项目计算期内各年的财务状况及清偿能力。

2.1 还款期限、方式及来源

本项目申请专项债券金额为 10200.00 万元，债券利率按照 4.0% 计算，还款年限按照30年计算。每年支付408.00万元，本金在本期债券存续期的最后 1 年一次性偿还，还款来源为项目运营后取得的营业收入。

2.2 偿债备付率（DSCR）

偿债备付率系指在借款偿还期内，用于计算还本付息的资金（EBITDA-Tax）与应还本付息金额（PD）的比值，它表示可用于还本付息的资金偿还借款本息的保障程度，应按下式计算：

$$DSCR = (EBITDA - Tax) / PD$$

式中：EBITDA——息税前利润加折旧和摊销；

TAX——企业所得税；

PD——应还本付息金额，包括还本金额和计入总成本费用的全部利息。经计算，项目在借款偿还期内的总体综合偿债备付率为 2.56。

九、项目风险评估及控制措施

（一）风险评估情况

1.财务风险

一是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，如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利息兑付，面临一定的财务风险。二是政策、法律、市场等因素的变化可能对估算投资产生影响，最终可能影响到在本项目上的具体实施。影响项目资本金投入和发债计划安排。

2.管理风险

本项目存在因管理者管理不善而达不到预期的效果，不能保证项目实施符合建设要求，造成承办单位的管理风险。

3.经营风险

经营风险主要为生产经营的不确定性带来的风险。如果项目收益未能达到预期值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也将降低偿债能力。

4.市场风险

在本项目专项债券存续期内，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。

5.政策风险

项目的建设需要政府的大力支持，国家土地政策、财税政策等政策法规影响到项目的建设。该项目用地范围已经划定，相关的手续可尽快办妥，政策风险对本项目属较小风险。

（二）风险控制措施

1. 财务风险的防范

一是项目可行性研究报告、初步设计成果编制中，在测算项目总投资时已考虑了相关风险因素。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制成本。二是项目建设中要定期对估算投资进行审核验证，如发现对投资估算产生重大影响的变化，应及时修正投资估算，并调整建设策略，并按照相应政府主管部门的批复结果及时调整项目资本金投入计划，保障项目顺利实施。

2. 管理风险的防范

建设的过程中，建设单位应做好细致周密的部署，组织强有力的班子，保证高质量建设好本项目，同时要加强项目管理，同时将不定期的对项目进行绩效考核，进行项目监督，确保项目顺利进行。

3. 经营风险的防范

项目管理单位要密切关注经营定价情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。

4. 市场风险的防范

为控制项目资金平衡风险，做好还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，建立风险偿债资金制度，用资金使用效率的收益对冲由利率波动造成的损失。

5. 政策风险的防范

一方面需要研究、关注相关的政策及其变动，以便根据变动了的政策做出有利于项目建设的措施和行动，另一方面则要尽快实施项目建设，减少因政策变动而给项目建设造成的不利后果。

十、投资者保护措施（还款保障计划）

（一）本项目通过收取专项收入，能够与本期专项债券募集资金本息实现自求平衡。

（二）实行政府债务限额管理

2015年起，财政部实施政府债务限额管理，制定了《关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见》，及时将财政部下达全省的政府债务限额向省人大常委会提请审议，严格履行预算调整程序，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，2018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，本项目募集资金在河北省政府批准的限额范围内发行。

（三）还款责任及保障按照《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。

（四）落实政府债务预算算理保定市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经营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。

（五）从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。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），河北省政府先后制定《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[2018]72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

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、绩效评价报告等；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

本项目的行业主管部门应明确项目主管部门对项目有管理和监督责任，并确保项目收益与融资平衡；对项目信息的真实性、准确

性、完整性负责，确保资金用于对应项目；并确保债券资金年度内支出，形成实物工作量。

十二、编制文件依据

（一）相关法律规定

- 1.中华人民共和国预算法；
- 2.中华人民共和国证券法；
- 3.国务院关于加强地方政府性债务管理的意见；

（二）财政部相关规定

- 1.财政部关于印发《地方政府专项债券发行管理暂行办法》的通知；
- 2.关于对地方政府债务实行限额管理的实施意见；
- 3.关于印发《地方政府专项债务预算管理办法》的通知；
- 4.关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知；
- 5.关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知；
- 6.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；
- 7.关于做好 2018 年地方政府债务管理工作的通知；
- 8.关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知；
- 9.财政部关于做好 2018 年地方政府债券发行工作的意见；
- 10.财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见；

（三）河北省相关规定

- 1.河北省人民政府关于深化政府性债务管理改革的意见；
- 2.《河北省政府性债务风险应急处置预案》；
- 3.《河北省省级政府性债务风险防控工作方案》；
- 4.《非政府债券形式存量政府债务分类处置方案》；

（四）项目相关文件

- 1.河北金融学院学生宿舍建设项目初步设计。
- 2.河北省发展和改革委员会关于河北金融学院学生宿舍建设项目初步设计的批复（冀发改投资〔2025〕1088号）。
- 3.河北省财政厅关于河北金融学院学生宿舍建设项目自筹资金安排意见的函。
- 4.河北省发展和改革委员会关于调整河北金融学院学生宿舍建设项目资金筹措意见的函。

河北恒辉建设管理有限公司

2025年11月20日



河北省发展和改革委员会

关于调整河北金融学院学生宿舍建设项目 资金筹措意见的函

省教育厅：

贵厅《关于报送河北金融学院变更学生宿舍建设项目资金来源的函》（冀教发函〔2025〕52号）收悉，鉴于按照现行政策，该学校不具备申请中央预算内投资条件，同意将河北金融学院学生宿舍建设项目总投资及构成（冀发改社会〔2024〕404号）由“项目估算总投资13684万元，其中，申请中央预算内投资9579万元，河北金融学院通过统筹生均拨款、国有资产处置收入等筹措解决4105万元”，调整为“项目估算总投资14279万元，其中，申请地方政府专项债10900万元，河北金融学院通过统筹生均拨款、国有资产处置收入等筹措解决3379万元”。

《关于河北金融学院学生宿舍建设项目可行性研究报告的批复》（冀发改社会〔2024〕404号）其他内容均不变。

特此函复。

河北省发展和改革委员会

2025年5月20日



河北省发展和改革委员会文件

冀发改投资〔2025〕1088号

河北省发展和改革委员会 关于河北金融学院学生宿舍建设项目 初步设计的批复

河北省教育厅：

你厅《关于报送河北金融学院学生宿舍建设项目初步设计的函》（冀教发函〔2025〕5号）和河北省政府投资项目建设服务中心《关于河北金融学院学生宿舍建设项目初步设计的评审意见》（冀项目评审〔2025〕34号）均悉。经研究，批复如下：

一、原则同意河北世元工程咨询集团有限公司编制并根据评审会议纪要修改完成的《河北金融学院学生宿舍建设项目初步设

— 1 —

计（修改版）》。建设地点位于保定市莲池区恒祥北大街 3188 号河北金融学院院内规划位置。

二、建设规模及主要建设内容：新建215号、216号、217号学生宿舍三栋，总建筑面积24240平方米，共设学生宿舍586间，可容纳2422名学生住宿。215号、216号学生宿舍均为地上6层，建筑高度均为23.75米，建筑面积均为7290平方米，均设学生宿舍175间，可容纳732名学生住宿；217号学生宿舍地上8层，建筑高度31.15米，建筑面积9660平方米，设学生宿舍236间，可容纳958名学生住宿。并包括值班室、储藏室、盥洗室、学生服务中心、自习室、活动室、洗衣房等。

结构形式均采用钢筋混凝土剪力墙结构；基础形式主要采用条形基础，其中217号学生宿舍采用筏板基础。承重外墙均采用结构保温一体化墙体，非承重外墙采用加气混凝土复合保温墙板；承重内墙采用钢筋混凝土剪力墙，非承重内墙采用蒸压加气混凝土墙板、砌块。

外墙面主要采用真石漆。外门窗采用双玻中空断桥铝合金门窗，内门采用钢质复合门、钢质防火门。楼地面主要采用防滑地砖；内墙面主要采用乳胶漆，其中楼梯间等采用无机涂料，有水房间采用防水面砖；顶棚主要采用无机涂料，其中走廊、门厅、电梯厅采用铝方通吊顶，有水房间采用铝合金方形板吊顶。

此外，配套实施道路、广场、绿化以及水电暖消防地下管网等室外工程。其中道路铺设混凝土路面1220平方米；广场铺设陶

河北省财政厅

河北省财政厅 关于河北金融学院学生宿舍建设项目 自筹资金安排意见的函

省教育厅：

《关于河北金融学院学生宿舍建设项目资金安排有关情况的函》收悉。河北金融学院为你厅所属二级预算单位，该院2023年年初收入预算62268.96万元，其中：一般公共预算拨款22280.96万元、基金预算拨款33.81万元、财政专户核拨10912.19万元、单位资金5897.00万元、上年结转结余23145.00万元。支出预算62268.96万元，其中：人员经费19597.75万元、日常公用经费1245.02万元、项目支出41426.19万元。对于该院学生宿舍建设项目建设资金15689万元，请你厅严格落实主管部门责任，积极争取中央预算内基本建设资金支持，剩余部分根据以后年度省人民代表大会批准的部门预算，组织督促该院在保障正常运转的前提下，统筹生均拨款、国有资产处置收入、其他来源收入等资金足额筹集，纳入部门预算统一管理，确保不新增政府隐性债务。

河北省财政厅

2024年1月11日