

宿州学院教育园区校区扩建工程

项目实施方案

主管单位：安徽省教育厅

实施单位：宿州学院

部 门：安徽省财政厅

2025 年 2 月 20 日

目 录

一、项目建设背景及必要性	1
（一）项目建设背景	1
（二）项目建设必要性	1
（三）项目建设可行性	3
二、项目基本情况	3
（一）区域情况	3
（二）项目基本情况	4
（三）项目建设审批情况	7
（四）项目建设方案	7
三、经济、社会效益分析及项目预期绩效评价	8
（一）项目预期产出评估	8
（二）经济和社会效益分析	8
（三）项目预期绩效评价	8
（四）项目事前绩效评价	9
四、项目投资估算及资金筹措方案	13
（一）投资估算	13
（二）资金筹措方案及偿债计划	15
（三）资金使用计划	16
（四）债券基本情况	16
（五）债券发行计划	16
（六）项目资金管理方案	18
五、项目预期收益及融资平衡情况	20
（一）项目预期收益测算	20
（二）资金平衡情况	32
六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估	37
（一）影响项目施工进度及社会稳定的风险和控制措施	37

(二) 影响融资平衡结果的风险及控制措施	40
七、专项债券投资者保护措施	40
(一) 项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息	40
(二) 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	41
(三) 落实加强政府债务预算管理	41
(四) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制	42
八、还款保障措施	42

一、项目建设背景及必要性

（一）项目建设背景

《安徽省“十三五”教育事业发展规划》（以下简称《规划》）提出，到 2020 年，全面实施素质教育，普及现代国民教育，力争基本实现教育现代化，教育总体实力和社会影响力显著增强。学前教育毛入园率达到 90%，义务教育巩固率达到 95%，高中阶段毛入学率达到 92% 以上，高等教育毛入学率达到 50%，主要劳动年龄人口平均受教育年限达到 10.8 年，新增劳动力平均受教育年限达到 13.5 年以上。

在优化教育结构方面。《规划》提出推进高等教育分类发展，推动具备条件的普通本科高校向应用型转变。创新建设机制，鼓励公平竞争，统筹推进世界一流大学和一流学科建设。

宿州学院是安徽宿州市唯一一所本科高校，是安徽省省属全日制普通本科院校，是安徽省示范应用型本科高校、安徽省高等教育振兴计划“地方应用型高水平大学建设项目”高校。根据宿州学院“十四五”初步规划，宿州学院计划发展到 20000~22000 人规模，建设获批 1-2 个国家级一流专业、5-6 个省级一流专业，重点建设 6 个左右校级重点学科。大力发展工科学科与相关专业，以发展信息技术、新材料、新能源、先进制造业为重点，再构建若干个工 科类一级或二级学科，完善工科专业群。

按综合类本科院校的生均指标分析，学校需要约 108 公顷左右的校舍用地，以及 48 万左右的校舍面积。校园目前存在校舍用地与建筑面积远远不够的情况，为校园的发展和学科建设带来严重制约。2013 年 8 月，安徽省国土资源厅为宿州学院下达 240 亩用地指标，目前，土地征用工作已完成，校园建设规划已获宿州市规划委员会审查批准。根据宿州学院规划及实际办学需求，特提出建设本次项目。

（二）项目建设必要性

1、项目的建设是宿州学院接受教育部本科教学评估的整改任务之一

2019 年 4 月，教育部专家组对宿州学院进行了本科教学评估，宿州学院在“生均占地面积、生均教学行政用房”等指标上与合格性指标均有较大差距，十多年来，由于资金原因，学校一直未能实现校区扩容建设，专家组要求学校要采取切实措施

加以整改，尽快解决生均教学行政用房不足的问题。

2、本项目的建设是宿州学院当前和未来几年发展的现实需求

目前，全日制在校生 17700 余人，成人教育在籍生 1445 人。分布在教育园区校区、汴河路校区两个校区。由于汴河路校区功能弱化、距教育园区校区较远、不利于统一管理、运行成本高等因素，急需将办学场所全部集中在教育园区校区。而教育园区校区校舍建筑总面积 34.6 万平方米，按综合类本科院校的生均指标分析，校舍用地与建筑面积均有较大缺口，远不能满足实际需求。

3、本项目的建设是加强内涵建设、提高办学质量的客观要求

“十三五”时期是宿州学院进一步加快发展、建设特色鲜明的地方应用型高水平大学的关键时期。本项目的建设是完善校园功能、加强内涵建设、提高办学质量的要求。目前，校区占地面积偏小、建筑总量不足、结构不合理、特别是实践教学条件不能满足应用型人才培养需求等问题十分突出。通过新征地的扩建，进一步拓展办学空间，改善教学、科研条件，从而稳定吸引人才，提高教育教学质量和科研创新能力，增强办学实力，为地方经济社会发展提供人力支持和科技支撑。

4、项目建设是促进我国高等教育事业发展的需要

准确把握新时代我国高等教育所处的历史方位，是建设高等教育强国的重要前提。习近平总书记指出：“我国高等教育发展方向要同我国发展的现实目标和未来方向紧密联系在一起，为人民服务，为中国共产党治国理政服务，为巩固和发展中国特色社会主义制度服务，为改革开放和社会主义现代化建设服务”。

服务国家经济社会发展需要是大学的使命，是高等教育的职责。当前，党和国家事业发展对高等教育的需要、对科学知识和优秀人才的需要，比以往任何时候都更为迫切。我国是教育大国，还不是教育强国，也不是高等教育强国，我们仍处在一个“将强未强、要强还不强”的阶段。

随着我国经济发展进入新常态，供给侧结构性改革不断加快，高等教育亟需调整基本结构。项目的建设是宿州学院实现转型发展，积极适应全面深化改革的新要求，是促进学院长期健康发展，为宿州市经济社会发展提供高素质人才的需求。综上所述，项目的实施是必要的。

（三）项目建设可行性

1、国家及安徽省委教育工委、省教育厅对高等教育发展的大力支持和教育部的政策许可为本项目建设提供了良好的政策项目建设政策可行。

2、市委市政府高度重视，市领导多次到校区实地考察，并召开专题会议，就进一步支持学院发展进行了认真研究，并明确批示：请市发改委会同市财政局帮助积极争取地方政府专项债，支持学院建设和发展。

3、便利的周边环境为工程建设提供了优越条件。学校教育园区校区位于宿州市城东约 10 公里处，学府大道从学校门前通过，距京沪高铁宿州东站约 15 公里。随着宿州教育园区的建设，教育园区周边的市政府基础设施已得到很大改善，为工程建设提供了优越的条件。

4、学校规范的内部管理为项目实施提供了必要保障。多年来，学校一直致力于内部管理规范化建设，建立了较为完善的内部控制体系，学校财务稳健、基建制度健全、管理规范，为项目实施提供了必要保障。学校具备一支较为专业的基建管理队伍，能够保证项目的顺利实施。

5、2013 年 8 月，安徽省国土资源厅为宿州学院下达 240 亩用地指标；2016 年 6 月 23 日，取得了本项目的建设用地规划许可证；2018 年 11 月 19 日，取得了本项目的建设用地批准证书；2018 年 12 月 10 日，取得了本项目建设地块不动产权证书；项目取得了宿州市发展和改革委员会关于宿州学院教育园区校区扩建工程项目立项的批复。项目前期手续可行。

6、本项目在设计期、施工期和营运期分别针对声环境、水环境、大气环境、社会环境、生态环境等采取了一系列环保措施后，将有效控制本项目对环境的不利影响。工程具有良好的社会、经济和环境效益。从环境角度而言，项目建设是可行的。

综上所述，项目的建设不仅是必要的，也是可行的。

二、项目基本情况

（一）区域情况

1、区域概况

宿州市位于安徽省北部，东与江苏省宿迁市接壤，西与河南省商丘市交界，西北毗邻山东省菏泽市，南临蚌埠市，北临江苏省徐州市。宿州市总面积 9787 平方千米，下辖 1 个市辖区、4 个县，另设有 2 个功能区。截至 2018 年年末，宿州市常住人口 568.14 万人，地区生产总值（GDP）1630.22 亿元。

2、区域经济基础及财政收支情况

宿州市近三年经济发展和财政收支情况如下：

2019 年宿州市生产总值（GDP）1978.75 亿元，同比增长 8.7%。三次产业结构比为 14.5:35.9:49.6，人均生产总值 34773 元，比上年增加 3765 元。全年固定资产投资比上年增长 13.4%；社会消费品零售总额 621.09 亿元，比上年增长 12.0%；全年财政收入 201.25 亿元，增长 14.5%；财政支出 449.86 亿元，增长 13.4%。全年城镇常住居民人均可支配收入 32643 元，增长 8.5%；农村常住居民人均可支配收入 13213 元，增长 10.7%。

2018 年宿州市生产总值（GDP）1630.22 亿元，同比增长 8.5%。三种产业结构比为 15.6:36.8:47.6，人均生产总值 28757 元，比上年增加 2035 元。固定资产投资比上年增长 15.5%。社会消费品零售总额 554.34 亿元，比上年增长 13.0%。全年财政收入 175.76 亿元，增长 12.3%，财政支出 396.59 亿元，增长 14.6%。城镇常住居民人均可支配收入 30100 元，增长 8.7%；农村常住居民人均可支配收入 11941 元，增长 10.0%。

2017 年宿州市地区生产总值（GDP）1503.91 亿元，同比增长 9.1%。三种产业结构比为 17.2:38.3:44.5，人均生产总值 26722 元，比上年增加 2452 元。全年固定资产投资 1402.97 亿元，比上年增长 10.8%。社会消费品零售总额 533.68 亿元，比上年增长 11.9%。全年财政收入 156.45 亿元，增长 11.9%；财政支出 345.92 亿元，增长 11.1%。城镇常住居民人均可支配收入 27703 元，增长 8.5%；农村常住居民人均可支配收入 10859 元，增长 9.5%。

（二）项目基本情况

1、项目情况

(1) 项目概况

项目名称：宿州学院教育园区校区扩建工程

项目性质：扩建项目

项目主管单位：安徽省教育厅

项目实施单位：宿州学院

(2) 实施单位概况

宿州学院是安徽省属综合性普通本科高校，前身是创办于 1949 年的皖北宿县区师范学校，1983 年升格更名为宿州师范专科学校，2004 年升格更名为宿州学院，2014 年通过教育部本科教学工作合格评估，2015 年获批为安徽省地方应用型高水平大学立项建设单位，2019 年获批为新增硕士学位授予立项建设单位。

学校坐落在皖北历史文化名城——宿州市，有教育园区校区、汴南路校区两个校区，占地 1146 亩，建筑面积 46.47 万平方米，教学科研仪器设备总值 2.07 亿元，馆藏纸质图书 123 万余册，电子图书 513 万余册。设有 15 个二级学院，64 个本科专业，涵盖工学、管理学、理学、文学、经济学、艺术学、教育学、医学等八大学科门类。

拥有国家级特色专 1 个、国家级综合改革试点专业 1 个、省级重点学科 1 个，省级特色专业 9 个、省级综合改革试点专业 12 个。现有教职工 1018 人，其中正高级专业技术职务 73 人、副高级专业技术职务 207 人、硕士及以上学位 792 人（含博士 83 人）；有全国优秀教师 1 人、全国模范教师 1 人，省学术和技术带头人 2 人、省学术和技术带头人后备人选 1 人，省优秀教师 11 人、省教学名师 16 人、省教坛新秀 25 人。全日制在校生 17700 余人，成人教育在籍生 1445 人。

学校围绕“地方性、应用型”办学定位，以地方经济社会发展需求为导向，大力调整学科专业结构，构建以工学、管理学为主，多学科协调发展的学科专业体系，形成了六大类应用专业群。学校深入推进实践教育、创新创业教育和社会责任教育“三位一体”的教学改革，人才培养质量不断提高。近三年，学生在各类赛事中获得省级以上奖项 1100 多项，本科毕业生就业率保持在 94%以上。

学校是安徽省地方应用型高水平大学立项建设单位、安徽省首批示范应用型本科高校、国家级大学生创新创业训练计划实施高校、安徽省普通高校首批大学生创新创业示范高校。学校获评为安徽省就业工作先进单位，连续 4 年获评为安徽省普通毕业生就业工作标兵单位，连续 4 次获评为安徽省文明单位，2015 年获评为第一届安徽省教育系统文明单位、2019 年获评为安徽省首届文明校园。2015-2018 年连续 4 年获安徽省委年度综合考核“好”等次。

2、项目建设地点

位于宿州市教育园区宿州学院东校区院内。

3、项目建设内容

项目总用地面积约为 160000 m²（约 240 亩），总建筑面积为 134250 m²，其中地上建筑面积 120890 m²，包括 2 栋嵌入式实践教学楼组群、1 栋图书馆、1 栋学生活动中心、2 栋学生公寓、1 栋食堂及配套服务用房。地下建筑面积为 13360 m²。配套完善校区内部道路、排水、给水、电气等公用工程及配置实验实训设备。

主要经济技术指标表

序号	项目		单位	指标	
1	总占地面积		m²	160000	
2	总建筑面积		m²	134250	
3	其中	地上建筑面积	m²	120890	
4		其中	嵌入式实践教学楼	m²	39910
5			图书馆	m²	12460
6			学生活动中心	m²	10450
7			学生公寓	m²	44640
8			食堂	m²	13430
9		地下建筑面积	m²	13360	
10	建筑占地面积		m²	28894	
11	建筑密度		%	17.65%	
12	水体面积		m²	7000	
13	容积率		/	0.81	
14	绿地率		%	35.60%	

15	机动车停车		辆	303
16	其中	地上机动车停车	辆	103
17		地下机动车停车	辆	200

4、项目建设周期

项目建设总工期为 7 年，即 2020 年 10 月—2027 年 9 月。

（三）项目建设审批情况

截至目前，项目批件获取情况如下：

1、2020 年 7 月 14 日，宿州市发展和改革委员会出具了《宿州市发展改革委关于宿州学院教育园区校区扩建工程项目建议书的批复》（宿发改审批[2020]110 号），原则同意该项目建议书。

2、2020 年 7 月 20 日，宿州市发展和改革委员会出具了《宿州市发展改革委关于宿州学院教育园区校区扩建工程可行性研究报告的批复》（宿发改审批[2020]112 号），原则同意该项目可行性研究报告。

3、宿州学院现持有编号为“皖（2008）宿州市埇桥区不动产权第 0004685 号”的《不动产权证书》，单独拥有一宗位于宿州市埇桥区朱仙庄镇二铺村的国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为科教用地，面积为 160,000.00 m²。

4、2020 年 7 月 20 日，宿州学院就本项目办理了《建设项目环境影响登记表》备案手续，备案号：202034130200000382。

（四）项目建设方案

安徽开元工程咨询有限公司为本项目编写了项目可行性研究报告，设计了项目工程建设方案。

1、坚持“以人为本”的原则，充分考虑教学、实验、实训要求，设计应遵照安全、适用、经济、美观的原则，合理制定校区各功能建筑建设规模和建设标准，最有效地使用建筑投资，教学实验实训功能、教育功能与其他社会功能相结合。

2、设计建设 2 栋嵌入式实践教学楼组群、1 栋图书馆、1 栋学生活动中心、2 栋学生公寓、1 栋食堂及配套服务用房。地下建筑面积为 13360 m²。教学楼、图书

馆、食堂等采用钢筋混凝土框架结构，普通钢筋混凝土楼板，局部大跨度空间采用预应力结构；学生公寓等采用钢筋混凝土框架结构，普通钢筋混凝土楼板；附属用房采用钢筋混凝土框架结构。

3、框架结构抗震等级：高度 $\leq 30\text{m}$ 时混凝土框架抗震等级为三级，高度 $>30\text{m}$ 及食堂等大跨度公共建筑混凝土框架抗震等级为二级。

4、采用 Q235B 钢材和 E43 型焊条；普通混凝土强度等级 C30，预应力混凝土强度等级 C40；钢筋采用普通热轧钢筋：HPB235 $f_y=235\text{N/mm}^2$ ，HPB335 $f_y=335\text{N/mm}^2$ ；填充墙均为 150mm 厚加气混凝土砌块，强度等级 A3.5 级，干容重不大于 7.0KN/m^3 。

三、经济、社会效益分析及项目预期绩效评价

（一）项目预期产出评估

项目可建成 2 栋嵌入式实践教学楼组群、1 栋图书馆、1 栋学生活动中心、2 栋学生公寓、1 栋食堂及配套服务用房和 303 个机动车停车位。并配套完善校区内部道路、排水、给水、电气等公用工程及配置实验实训设备。项目总用地面积约为 160000m^2 （约 240 亩），总建筑面积为 134250平方米 。项目建成后可有效提高“生均占地面积、生均教学行政用房”等指标，解决生均教学行政用房不足的问题；同时进一步拓展办学空间，改善教学和科研条件，推动宿州学院应用型人才的培养。

（二）经济和社会效益分析

项目的建设可以极大地改善宿州学院的办学条件，进一步拓展办学空间，改变两校区办学、不利于管理的局面，从根本上解决校区容量小、结构不合理、功能不完善的问题，从而为应用型人才培养及学校的长远发展奠定基础，更好地为地方经济社会发展提供服务，项目建设社会效益显著。

项目建成后每年可利用可为企事业单位提供高技能人才培养，校区扩建后可增加 5000 人的在校生人数，消费需求大大增加。

（三）项目预期绩效评价

新增债券项目预期绩效评价表

项目名称		宿州学院教育园区校区扩建工程项目			
主管部门		宿州市教育局		实施单位	宿州学院
项目属性		<input checked="" type="checkbox"/> 新增项目 <input type="checkbox"/> 在建项目			
项目资金 (万元)		项目投资总额:		65,212.50	
		其中: 自筹资金		20,212.50	
		债券资金		45,000.00	
总体目标	实施目标 (2020 年—2027 年)				
	目标 1: 2027 年项目建设完成; 目标 2: 2027 秋季开始招生, 项目正常运转。				
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值	绩效标准
	产出指标	数 量 指标	总占地面积	160000 平方米	分为优 (完成度 95%以上)、良 (完成度 80%-94%上)、中 (完成度 70%-79%上)、差 (完成度低于 70%)
			总建筑面积	134250 平方米	参照上述指标绩效标准
			地上建筑面积	120890 平方米	参照上述指标绩效标准
		质 量 指标	建设成果	完成 2 栋嵌入式实践教学楼组群、1 栋图书馆、1 栋学生活动中心、2 栋学生公寓、1 栋食堂及配套服务用房等建筑的验收	参照上述指标绩效标准
		时 效 指标	建设期	7 年, 即 2020 年 7 月~2027 年 7 月	分为优 (提前建成)、良 (按时建成)、中 (建设期增加半年)、劣 (建设期增加一年)
		成 本 指标	建设投资	62,636.90 万元	参照数量指标绩效标准
			基本预备费	2,188.05 万元	参照数量指标绩效标准
		满意度指标	服 务 对象 满 意 度 指 标	师生满意度	良好
	解决投诉次数			解决全部投诉次数	参照数量指标绩效标准

(四) 项目事前绩效评价

项目名称	宿州学院教育园区校区扩建工程
------	----------------

主管部门	安徽省教育厅		
项目单位	宿州学院		
项目总投资 (万元)	65,212.50		
其中:资本金	20,212.50		
申请发债资金	45,000.00		
序号	评估对象	评估内容	评估结论
一	项目实施	必要性	<p>2019年4月,教育部专家组对宿州学院进行了本科教学评估,宿州学院在“生均占地面积、生均教学行政用房”等指标上与合格性指标均有较大差距,十多年来,由于资金原因,学校一直未能实现校区扩容建设,专家组要求学校要采取切实措施加以整改,尽快解决生均教学行政用房不足的问题;</p> <p>目前,全日制在校生17700余人,成人教育在籍生1445人。分布在教育园区校区、汴南路校区两个校区。由于汴南路校区功能弱化、距教育园区校区较远、不利于统一管理、运行成本高等因素,急需将办学场所全部集中在教育园区校区。而教育园区校区校舍建筑总面积34.6万平方米,按综合类本科院校的生均指标分析,校舍用地与建筑面积均有较大缺口,远不能满足实际需求;</p> <p>随着我国经济发展进入新常态,供给侧结构性改革不断加快,高等教育亟需调整基本结构。项目的建设是宿州学院实现转型发展,积极适应全面深化改革的新要求,是促进学院长期健康发展,为宿州市经济社会发展提供高素质人才的需求。综上所述,项目的实施是必要的。</p>
		公益性	本项目为学校,属于教育基础设施建设,项目的建设是宿州学院实现转型发展,积极适应全面深化改革的新要求,是促进学院长期健康发展,为宿州市经济社会发展提供高素质人才的需求。
		收益性	项目建成后将产生票务收入和其他收入,能产生持续稳定的项目经营收益,具有一定的收益性。
二	项目建设	项目合规性	<p>1、2020年7月14日,宿州市发展和改革委员会出具了《宿州市发展改革委关于宿州学院教育园区校区扩建工程项目建议书的批复》(宿发改审批[2020]110号),原则同意该项目建议书。</p> <p>2、2020年7月20日,宿州市发展和改革委员会出具了</p>

			<p>《宿州市发展改革委关于宿州学院教育园区校区扩建工程可行性研究报告的批复》（宿发改审批[2020]112号），原则同意该项目可行性研究报告。</p> <p>3、宿州学院现持有编号为“皖（2008）宿州市埇桥区不动产权第 0004685 号”的《不动产权证书》，单独拥有一宗位于宿州市埇桥区朱仙庄镇二铺村的国有建设用地使用权，权利性质为划拨，用途为科教用地，面积为 160,000.00 m²。</p> <p>4、2020 年 7 月 20 日，宿州学院就本项目办理了《建设项目环境影响登记表》备案手续，备案号：202034130200000382。</p>
		项目成熟度	<p>项目可行性论证充足：本项目可行性研究报告从经济、技术、到社会各种环境、法律等各种因素进行具体调查、研究、分析，确定有利和不利因素、经济效益和社会效益等，论证充足。</p>
三	项目资金	资金来源	<p>本项目总投资估算为 65,212.50 万元，其中项目资本金 20,212.50 万元，占总投资的 30.99%，由单位自筹资金，计划发行债券融资 45,000.00 万元，占总投资的 69.01%。</p>
		到位可行性	<p>项目建设所需资金将于项目开工建设后逐步到位，本项目预计 2020 年开工建设，一部分资本金相应于 2020 年到位。其余资本金到位将根据项目进度安排，避免资金闲置，提高资金使用效率。</p>
四	项目预测收益	收入合理性	<p>项目建成后，将产生学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入；</p> <p>学费收费标准根据《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省教育厅关于调整公办普通高校园本科学费标准的通知》（皖发改价费[2021]348 号），根据文科类（4600 元/人·学年）、理科类（4900 元/人·学年）及艺术类（8000 元/人·学年）学费标准；</p> <p>学生公寓楼建成后均为四人间，根据《关于调整我省大中专院校收费标准的通知》（皖价行费[2000]259 号），住宿费定为生均 1,000 元/人·学年；</p> <p>根据规划，本项目建成的两栋嵌入式教学楼和实验（实训）</p>

			设备可为各类企事业单位提供高技能人才培养服务。
		成本合理性	<p>本项目成本包括燃料及动力费、住宿管理费、培训服务费、维修费和其他费用以及债券发行费用。</p> <p>燃料及动力费：根据规划，本项目建成后正常运营年度（5,000 人在校生规模）用电量为 405.97 万 kW·h，用水量约 20.38 万立方米，用气量为 17.43 万立方米；根据宿州学院现行水电气收费标准，电费按照 0.57 元/千瓦时，水费按照 2 元/m³，天然气费按照 3 元/立方米进行测算；住宿管理费参照宿州学院现行住宿管理费收取情况，按照住宿费收入的 10%进行测算；</p> <p>培训服务费用主要系为培训人员提供餐饮、住宿服务费及师资费用等，参照省内高校和宿州学院现行培训服务成本情况，培训服务费按照培训收入的 20%进行测算；</p> <p>主要是运营期内设备发生检修维护、更新维修等费用，按照当年固定资产折旧额的 10%进行计算；</p> <p>其他费用主要系为保障项目运营而支付的管理费用等，本项目其他费用按照运营收入的 1.5%进行测算。</p>
		收益预测合理性	<p>1、收益测算有相关文件支撑，基本符合市场情况。</p> <p>2、项目收益测算考虑了新建项目过渡期的影响，并考虑了运营负荷率；</p> <p>3、项目收益结合项目建设内容考虑，与项目建设情况相符。</p>
五	债券资金	需求合理性	拟申请发行专项债券 45,000.00 万元，占总投资的 69.01%，符合专项债发债比例要求。在建设期内分批发行，为加快推进项目进度尽早形成工作量，在项目前期申请较多发行额度，以降低因资金不足带来的项目工期延误的风险。
六	偿债计划	可行性	<p>1、项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息，在债券存续期内，可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。</p> <p>2、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；</p> <p>3、落实加强政府债务预算算理；</p>

			4、建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制。
		偿债风险点	潜在影响项目收益和融资平衡的分险主要包括： 1、本项目影响项目施工进度或正常运营的风险包括工期风险、质量风险、设计风险、环境风险等； 2、影响融资平衡结果的风险包括投资测算不准确风险、项目运营收益测算不准确风险、利率波动风险等。
七	绩效目标	目标合理性	1、绩效目标反映项目的产出数量、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。 2、绩效目标细化量化，能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等。
八	其他	其他事项	宿州市将积极培植财源，加强税收征管，认真清缴欠税，堵塞税收漏洞，实现收入稳步增长。项目建成后将加强项目的运营管理，提高管理效率，降低运营维护成本，以提升可偿债能力，缓解偿债压力。

四、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1、编制依据

- （1）《安徽省建设工程概算定额（建筑工程）》（2011年）
- （2）《安徽省建设工程概算定额（安装工程）》（2011年）。
- （3）《市政工程投资估算指标》（建标〔2007〕163号）。
- （4）《全国统一建筑工程基础定额安徽省综合价目表》（2000年）
- （5）《全国统一安装工程预算定额安徽省估价表》（2000年）
- （6）《全国统一市政工程预算定额安徽省估价表》（2000年）
- （7）《安徽省建筑工程消耗量定额综合单价》（2006年）
- （8）《安徽省安装工程消耗量定额综合单价》（2006年）
- （9）《安徽省市政工程消耗量定额综合单价》（2006年）
- （10）《关于调整建设工程定额人工费的通知》（安徽省建标〔2010〕211号。）

(12)《财政部关于印发〈基本建设财务管理规定〉的通知》(财建[2016]504)

(13)《国家计委、建设部关于发布工程勘察设计收费管理规定的通知》(计价格[2002]10号)。

(14)基本预备费按工程费用和工程其他费用之和的8%计列。

2、项目总投资

宿州学院教育园区校区扩建工程项目概算总投资 65,212.50 万元，其中：工程费用为 55,079.45 万元，工程建设其它费用为 2,917.68 万元，工程预备费为 2,188.05 万元，建设期利息为 5,027.32 万元。

项目投资估算表

序号	工程及费用名称	工程估算费用(万元)						技术经济指标		
		建筑工程	装饰装修工程	设备工程	安装工程	其他费用	合计	工程量	单位	单位指标(元)
一	工程费用									
1.1	主体工程	23,100.40	13,691.50	-	5,178.10	-	41,970.00	134250		
1.1.1	嵌入式实践教学楼	6,385.60	3,192.80		1,197.30		10,775.70	39910	m ²	2700
1.1.2	图书馆	1,993.60	1,495.20		623.00		4,111.80	12460	m ²	3300
1.1.3	学生活动中心	2,090.00	1,567.50		522.50		4,180.00	10450	m ²	4000
1.1.4	学生公寓	7,142.40	5,356.80		2,232.00		14,731.20	44640	m ²	3300
1.1.5	食堂及配套服务用房	2,148.80	1,611.60		402.90		4,163.30	13430	m ²	3100
1.1.6	地下建筑工程	3,340.00	467.60		200.40		4,008.00	13360	m ²	3000
1.2	辅助设施工程	6,614.45		-	-	-	6,614.45			
1.2.1	水电工程	854.40					854.40	56960	m ²	150
1.2.2	道路及广场工程	2,469.72					2,469.72	67146	m ²	368
1.2.3	其他配套工程	560.00					560.00	7000	m ²	800
1.2.4	室外综合管线工程	2,730.33					2,730.33	124106	m ²	220
1.3	实验(实训)设备工程			6,495.00			6,495.00			
1.3.1	机电学院实验(实训)设备			1,782.00			1,782.00	1	批	
1.3.2	化工学院实验(实训)设备			1,493.00			1,493.00	1	批	
1.3.3	资土学院实验(实训)设备			1,100.00			1,100.00	1	批	
1.3	美设学院实验(实			2,120.			2,120.	1	批	

.4	训) 设备			00			00			
	第一部分工程费用合计	29,714.85	13,691.50	6,495.00	5,178.10	-	55,079.45			
二	工程建设其他费用									
2.1	建设单位管理费					580.64	580.64	财建【2016】504号文		
2.2	场地准备及临时设施费					275.40	275.40	取第一部分工程费用的0.5%		
2.3	勘察设计费					1,289.53	1,289.53	计价格【2002】10号文*0.7		
2.4	施工图审查费					128.95	128.95	勘察设计费 10%		
2.5	建设工程监理费					467.92	467.92	发改价格【2007】670号文*0.6		
2.6	工程保险费					165.24	165.24	取第一部分工程费用的0.3%		
2.7	项目前期工作咨询费					10.00	10.00			
	第二部分其他费用合计					2,917.68	2,917.68			
三	预备费					2,188.05	2,188.05	一+二		3.36%
四	建设投资	29,714.85	13,691.50	6,495.00	5,178.10	7,519.85	62,599.30			
五	建设期利息					5,027.32	5,027.32			
六	项目总投资	29,714.85	13,691.50	6,495.00	5,178.10	10,133.05	65,212.50			

(二) 资金筹措方案及偿债计划

本项目资金总需求为 65,212.50 万元，自筹资金 20,212.50 万元，占比 30.99%；拟通过发行债券筹资 45,000.00 万元，占比 69.01%。2020-2024 年资本金已于 2024 年 12 月份前到位，未来各年度资本金也将按需到位。

债券拟于 2021、2022、2025、2026 和 2027 年发行，其中 2021 年 9 月已发行 10000.00 万元，发行利率 3.54%，2022 年 6 月已发行 4,500.00 万元，发行利率 3.27%，2025 年计划发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行 10,000.00 万元，2027 年计划发行 15,500.00 万元，债券期均为 20 年，每半年付息一次，拟于 2041 年还本 10,000.00 万元，2042 年还本 4,500.00 万元，2045 年还本 5,000.00 万元，2046 年还本 10,000.00 万元，2047 年还本 15,500.00 万元并支付最后一期的利息。

资金筹措表

项目	资金需求	资金来源	
		自筹资金	债券资金
金额（万元）	65,212.50	20,212.50	45,000.00
占比	100.00%	30.99%	69.01%

（三）资金使用计划

建设期								合计 (万元)
2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
6,000.00	13,200.00	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	16,812.50	65,212.50

（四）债券基本情况

此次债券品种为记账式固定利率付息债券、新增债券。债券发行后可按规定在全国银行间债券市场和证券交易所债券市场上市流通。债券基本信息如下：

发行规模	人民币 45,000.00 万元
募集资金用途	用于宿州学院教育园区校区扩建工程
债券期限	20 年期
债券利率	固定利率
还本付息方式	利息按半年支付，最后一期利息随本金一起支付

（五）债券发行计划

1、发行依据

（1）发行主体资格

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。

（2）地方政府债务限额管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155 号）第十条规定，财政部在全国人民代表大会或其常委会批准的专项债务限额内，根据债务风险、财力状况等因素并统筹考虑国家调控政策、各地区公益性项目建设需求等，提出分地区专项债务限额及当年新增专项债务限额方案，报国务院批准后下达省级财政部门。

《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，各地试点分类发行专项债券的规模，应当在国务院批准的专项债务限额内统筹安排，包括当年新增专项债务限额、上年末专项债务余额低于限额的部分。

（3）地方政府债务预算管理

《中华人民共和国预算法》第三十五条规定，省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。

《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。

2、发行计划

本项目计划发行地方政府债券 45,000.00 万元，其中 2021 年 9 月已发行 10,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.54%，每半年付息一次，到期还本；2022 年 6 月已发行 4,500.00 万元，发行利率 3.27%，每半年付息一次，到期还本；2025 年计划发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行 10,000.00 万元，2027 年计划发行 15,500.00 万元，债券期均为 20 年，发行期限均为 20 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期还本。

发行债券还本付息情况

金额单位：万元

年度	期初本金 金额	本期新增本 金	本期偿还 本金	期末本金金 额	融资利率	应付利息	应付本息 合计
2021	-	10,000.00	-	10,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	-	-
2022	10,000.00	4,500.00	-	14,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	427.58	427.58
2023	14,500.00	-	-	14,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	501.15	501.15
2024	14,500.00	-	-	14,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	501.15	501.15
2025	14,500.00	5,000.00	-	19,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	591.15	591.15
2026	19,500.00	10,000.00	-	29,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	861.15	861.15
2027	29,500.00	15,500.00	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,320.15	1,320.15
2028	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15

2029	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2030	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2031	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2032	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2033	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2034	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2035	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2036	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2037	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2038	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2039	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2040	45,000.00	-	-	45,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	1,599.15
2041	45,000.00	-	10,000.00	35,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,599.15	11,599.15
2042	35,000.00	-	4,500.00	30,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,171.58	5,671.58
2043	30,500.00	-	-	30,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,098.00	1,098.00
2044	30,500.00	-	-	30,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1,098.00	1,098.00
2045	30,500.00	-	5,000.00	25,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	1008.00	6,008.00
2046	25,500.00	-	10,000.00	15,500.00	3.54%、3.27%、 3.6%	738.00	10,738.00
2047	30,500.00	-	15,500.00	15,000.00	3.54%、3.27%、 3.6%	279.00	15,779.00
合计	-	45,000.00	45,000.00	-	-	31,983.00	76,983.00

（六）项目资金管理方案

为切实规范专项资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，特制定以下管理方案。

1、专项资金使用

募集资金的使用应当严格对应到项目。对应的项目应当有稳定的预期偿债资金来源，对应的专项收入应当能够保障偿还债券本金和利息，实现项目收益和融资自求平衡；募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并由本级项目主管部门专项用于宿州学院教育园区校区扩建工程项目，严禁用于宿州学院教育园区校区扩建工程项目以外的项目，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

2、专项资金的额度管理

年度宿州学院教育园区校区扩建工程项目专项债券募集资金额度应当在省政府批准的分地区专项债务限额内安排,按照宿州市人民政府批准的宿州学院教育园区校区扩建工程项目专项债券分配方案限额拨款。专项资金使用时,每一笔资金的拨付都必须对应到本项目,自专项资金到账之日起,由本项目管理使用单位按计划和承诺时间足额还本付息。安徽省财政厅、本项目主管部门应当按照专项债务风险防控要求审核项目资金支出;本项目管理使用单位未按时将还款资金归集到地方财政指定专户的,应当承担因违约所造成的一切损失及法律责任;未经安徽省财政厅和项目主管部门共同同意,项目管理使用单位不得将项目基础设施等资产进行转让、抵押和为第三方进行担保。

3、专项资金的拨付

符合相关条件的项目进行资金拨付时,项目管理使用单位需提前提出用款计划,并经具体负责人签字盖章、主要领导签字确认;根据款项用途,准备真实、完整的支付资料并经单位内部和项目主管部门审核后,由项目主管单位按照资金需求拨付;项目管理单位拟向具体实施企业或个人支付资金,应参照财政部资金支付的相关规定和本办法规定,要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据和全部资料后,才能将专项资金支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易账户。

4、专项资金本息偿还

坚持“谁用款,谁还款”的原则,本项目的还款来源包括但不限于项目的学费收入、住宿费收入、培训费收入和配套商业用房出租收入。安徽省财政部门应当及时将还本付息有关内容通知项目主管部门和项目管理使用单位,项目管理使用单位应提前将应偿还的本级和利息足额汇入在政部门制定账户中,未提前汇入指定账户的,导致的有关支出有项目管理使用单位承担;项目管理使用单位如提前归还本金,需经财政和主管部门会商同意。如动用偿债准备金偿还本息的,应按照规定比例在偿还后7个工作日补足。

5、专项资金的监督管理

财政部门应会同项目主管部门建立和完善相关制度,加强对本地区专项在前发行、使用和偿还的管理会计监督。项目主管部门应加强对本项目的管理和监督,保

障宿州学院教育园区校区扩建工程项目按期投入运营，保障项目收益和融资平衡，并按照相关规定，对专项资金进行专债核算，主动接受财政、审计部门的监督检查，按照固定的项目和制定用途使用，不得截留、挤占和挪作他用。违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的和在工作失职造成资金严重损失浪费的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任。

五、项目预期收益及融资平衡情况

（一）项目预期收益测算

1、项目收入

本项目建成后，投入运营后的经营收入主要包括学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入；

（1）学费收入

根据规划，本项目建成后新增全日制在校生 5,000 人，本项目于 2027 年 6 月建成，2027 年秋季可进行招生。根据学校发展规划，第一年预计新增全日制在校生 1,250 人；第二年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 2,500 人的规模；第三年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 3,750 人的规模；第四年新增全日制在校生 1,250 人，达到累计新增在校生 5,000 人的规模。

学费收费标准根据《安徽省发展改革委安徽省财政厅安徽省教育厅关于调整公办普通高本科学费标准的通知》（皖发改价费[2021]348 号），根据文科类（4600 元/人·学年）、理科类（4900 元/人·学年）及艺术类（8000 元/人·学年）学费标准，结合宿州学院文科类、理科类及艺术类学生占比，预估 4 个学年新增学生数 5000 人，以后各年均按 5000 人计算，预估宿州学院 2027 年新增学生学费平均收取标准定为 6,000 元/人·学年。

运营期第一年（2027 年）的学费收入=1,250*6,000/10,000=750.00 万元。

（2）住宿费收入

根据前述项目建成后的招生规划，预计 2027 年招生 1,250 人，2028 年招生新增 1,250 人，达到累计在校生 2,500 人，2029 和 2030 年均新增招生 1,250 人，分别达到累计在校生 3,750 人和 5,000 人，以后年度招生人数均为 5,000 人。

学生公寓楼建成后均为四人间，根据《关于调整我省大中专院校收费标准的通知》（皖价行费[2000]259号），住宿费定为生均 1,000 元/人·学年。

我省大中专院校住宿费收费标准：

收费项目	计费单位	收费标准
不超过 2 人间，含 2 人间	元/生/学年	1,200
不超过 4 人间，含 4 人间	元/生/学年	1,000
6 人间以下，含 6 人间	元/生/学年	800

（3）培训收入

根据规划，本项目建成的两栋嵌入式教学楼和实验（实训）设备可为各类企事业单位提供高技能人才培养服务。扣除各类节假日，年培训时间为 300 日，假定单次培训天数为 5 天，每批次培训 200 人，负荷率按 60%估算，则每年为各类企业提供高技能人才培养 7,200 人次；

本项目于 2027 年秋季自 9 月才正式运营，故 2027 年配套商业用房出租收入按照 4 个月进行测算；

运营期第一年（2027 年）培训收入=7,200*4/12*4,000/10,000=960.00 万元。

（4）配套商业用房出租收入

根据规划，本项目建成后共有 6,930 平方米的配套商业用房可供出租，租金根据宿州学院校内现行的出租标准月租金按照 25 元/平方米测算；假定运营期第一年出租率为 80%，第二年出租率为 90%，第三年出租率为 95%，以后每年出租率均按照 95%测算；

本项目于 2027 年秋季自 9 月才正式运营，故 2023 年配套商业用房出租收入按照 4 个月进行测算；

运营期第一年（2027 年）配套商业用房出租收入=25*6,930*80%*4/10,000=55.44 万元。

项目收入估算明细如下：

单位：万元

序号	项目	运营期										
		2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
1	学费收入小计	750.00	1,500.00	2,250.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.1	学生数（人）	1,250.00	2,500.00	3,750.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
1.2	生均收费标准（元/年·人）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00
2	住宿费收入小计	125.00	250.00	375.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
2.1	住宿人数（人）	1,250.00	2,500.00	3,750.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
2.2	生均收费标准（元/年·人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
3	培训收入小计	960.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
3.1	数量（人）	2,400.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00
3.2	收费（元/人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
4	配套商业用房出租收入小计	55.44	187.11	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51
4.1	面积（平方米）	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00
4.2	月租金（元/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
4.3	出租率	80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
5	经营收入合计	1,890.44	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51

(续上表)

序号	项目	运营期										合计
		2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
1	学费收入小计	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	58,500.00
1.1	学生数（人）	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	-
1.2	生均收费标准（元/年·人）	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	6,000.00	-
2	住宿费收入小计	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	9,750.00
2.1	住宿人数（人）	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	-
2.2	生均收费标准（元/年·人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-
3	培训收入小计	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	58,560.00
3.1	数量（人）	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	7,200.00	-
3.2	收费（元/人）	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00	-
4	配套商业用房出租收入小计	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	3,995.24
4.1	面积（平方米）	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	6,930.00	-
4.2	月租金（元/月）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	-
4.3	出租率	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	-
5	经营收入合计	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24

2、项目成本

本项目成本包括燃料及动力费、住宿管理费、培训服务费、维修费和其他费用以及债券发行费用。

(1) 燃料及动力费：根据规划，本项目建成后正常运营年度（5,000 人在校生规模）用电量为 405.97 万 kW·h，用水量约 20.38 万立方米，用气量为 17.43 万立方米；根据宿州学院现行水电气收费标准，电费按照 0.57 元/千瓦时，水费按照 2 元/m³，天然气费按照 3 元/立方米进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）燃料及动力费=405.97×0.57×25%×4/12+20.38×2×25%×4/12+17.43×3×25%×4/12=27.04 万元；

(2) 住宿管理费：住宿费参照宿州学院现行住宿费收取情况，按照住宿费收入的 10%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）住宿费=125.00*10%=12.50 万元；

(3) 培训服务费：培训服务费用主要系为培训人员提供餐饮、住宿服务费及师资费用等，参照省内高校和宿州学院现行培训服务成本情况，培训服务费按照培训收入的 16%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）培训服务费=960.00*16%= 192.00 万元；

(4) 维修费：主要是运营期内设备发生检修维护、更新维修等费用，按照当年固定资产折旧额的 10%进行计算。

本项目固定资产投资为 55,079.45 万元，其中房屋建筑物 48,584.45，机器设备 6,495.00 万元。采用年限平均法计提折旧并保留 5%的残值率，其中房屋建筑物折旧年限为 50 年，机器设备折旧年限为 20 年，故年折旧额=48,584.45*95%/50+6,495.00*95%/20=1,231.61 万元（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

运营期第一年（2027 年）维修费=1,231.61*10%*4/12=41.05 万元。

(5) 其他费用：其他费用主要系为保障项目运营而支付的管理费用等，本项目其他费用按照运营收入的 1.5%进行测算（数据源于编制单位提供的项目实施方案和项目备案的可研报告）；

(6) 债券发行费用：按照债券发行金额的 0.11%估算，即 49.50 万元。

项目成本估算明细如下：

单位：万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2	住宿管理费	-	-	12.50	25.00	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
3	培训服务费	-	-	153.60	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80
4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
5	其他费用	-	-	28.36	72.26	85.54	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66
	经营成本合计	-	-	262.55	843.45	950.34	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07

（续上表）

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2	住宿管理费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	975.00
3	培训服务费	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	9,369.60
4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
5	其他费用	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	1,962.04
	经营成本合计	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	21,083.60

3、项目收益预测

(1) 各项收入的单价达到预测的 100%的项目净收益预测表:

单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,890.44	4,817.11	5,702.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
1.1	学费收入	-	-	750.00	1,500.00	2,250.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00
1.2	住宿费收入	-	-	125.00	250.00	375.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
1.3	培训收入	-	-	960.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	55.44	187.11	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51
2	经营成本	-	-	262.55	843.45	950.34	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	12.50	25.00	37.50	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
2.3	培训服务费	-	-	153.60	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80
2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	28.36	72.26	85.54	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,627.89	3,973.66	4,752.17	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44

(续上表)

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	经营收入	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24
1.1	学费收入	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	3,000.00	58,500.00
1.2	住宿费收入	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00	9,750.00
1.3	培训收入	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	2,880.00	58,560.00
1.4	配套商业用房出租收入	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	197.51	3,995.24
2	经营成本	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	21,083.60
2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	975.00
2.3	培训服务费	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	460.80	9,369.60
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	98.66	1,962.04
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	109,672.14

(2) 各项收入的单价达到预测的 95%的项目净收益预测表:

单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,795.92	4,576.25	5,417.38	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63

1.1	学费收入	-	-	712.50	1,425.00	2,137.50	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00
1.2	住宿费收入	-	-	118.75	237.50	356.25	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00
1.3	培训收入	-	-	912.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	52.67	177.75	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63
2	经营成本	-	-	252.83	815.54	921.15	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	11.88	23.75	35.63	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50
2.3	培训服务费	-	-	145.92	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76
2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	26.94	68.64	81.26	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,543.09	3,760.71	4,496.23	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03

(续上表)

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	经营收入	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	6,248.63	124,264.89
1.1	学费收入	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	2,850.00	55,575.00
1.2	住宿费收入	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	475.00	9,262.50
1.3	培训收入	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	2,736.00	55,632.00
1.4	配套商业用房出租收入	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	187.63	3,795.39
2	经营成本	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	1,026.60	20,468.32

2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	47.50	926.26
2.3	培训服务费	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	437.76	8,901.12
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	93.73	1,863.98
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	5,222.03	103,747.07

(3) 各项收入的单价达到预测的 90%的项目净收益预测表:

单位: 万元

序号	项目	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年
1	经营收入	-	-	1,701.40	4,335.40	5,132.25	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75
1.1	学费收入	-	-	675.00	1,350.00	2,025.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00
1.2	住宿费收入	-	-	112.50	225.00	337.50	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00
1.3	培训收入	-	-	864.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00
1.4	配套商业用房出租收入	-	-	49.90	168.40	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75
2	经营成本	-	-	243.10	787.64	891.95	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13
2.1	燃料及动力费	-	-	27.04	162.23	243.34	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45
2.2	住宿管理费	-	-	11.25	22.50	33.75	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
2.3	培训服务费	-	-	138.24	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72

2.4	维修费	-	-	41.05	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16
2.5	其他费用	-	-	25.52	65.03	76.98	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80
3	发行费用	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	项目净收益	-49.50	-	1,458.30	3,547.76	4,240.30	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62

(续上表)

序号	项目	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	合计
1	经营收入	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	5,919.75	117,724.55
1.1	学费收入	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	2,700.00	52,650.00
1.2	住宿费收入	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	450.00	8,775.00
1.3	培训收入	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	2,592.00	52,704.00
1.4	配套商业用房出租收入	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	177.75	3,595.55
2	经营成本	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	996.13	19,853.03
2.1	燃料及动力费	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	324.45	6,272.71
2.2	住宿管理费	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	877.50
2.3	培训服务费	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	414.72	8,432.64
2.4	维修费	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	123.16	2,504.25
2.5	其他费用	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	88.80	1,765.93
3	发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49.50
4	项目净收益	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	4,923.62	97,822.02

（二）资金平衡情况

1、项目现金流预测假设

- （1）国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；
- （2）国家监管、财政税收、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；
- （3）国家现行的利率、汇率以及通货膨胀水平等无重大变化；
- （4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；
- （5）项目能够如期完工并交付使用，项目融资还款来源为项目运营收入；
- （6）制定的运营计划、可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行；
- （7）宿州学院教育园区小区扩建工程项目出现的年度其他资金缺口由财政提供补贴或由政府基金预算收入统筹安排解决；
- （8）无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素造成的重大不利影响。

2、资金测算平衡

本项目计划发行地方政府债券 45,000.00 万元，其中 2021 年 9 月已发行 10,000.00 万元，发行期限为 20 年，利率 3.54%，2022 年 6 月已发行 4,500.00 万元，发行利率 3.27%；2025 年计划发行 5,000.00 万元，2026 年计划发行 10,000.00 万元，2027 年计划发行 15,500.00 万元，发行期限均为 20 年，假设债券利率为 3.60%，每半年付息一次，到期还本。

经上述测算，在对项目收益预测及所依据的各项假设前提下，本次申报的宿州学院教育园区小区扩建工程项目债券期内项目净收益为 109,672.14 万元，各项收入的单价达到预测的 100% 时本息覆盖倍数为 1.42，能够实现项目收益和融资自求平衡。

项目资金测算平衡表明细如下：

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	经营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.57	427.57	-	-	-	-
2023	-	501.15	501.15	-	-	-	-

2024	-	501.15	501.15	-	-	-	-
2025	-	591.15	591.15	-	-	-	-
2026	-	861.15	861.15	-	-	-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,890.44	262.55	-	1,627.89
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,817.11	843.45	-	3,973.66
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,702.51	950.34	-	4,752.17
2030	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2031	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2032	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2033	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2034	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2035	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2036	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2037	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2038	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2039	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2040	-	1,599.15	1,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2043	-	1,098.00	1,098.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2044	-	1,098.00	1,098.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	6,577.51	1,057.07	-	5,520.44
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	130,805.24	21,083.60	49.50	109,672.14
本息覆盖倍数						1.42	

金额单位：万元

达到预计招生人数 100%的情况下本息覆盖倍数：

金额单位：万元

序号	项目	建设期								运营期	
		2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一	现金流入										
1	资本金	6,000.00	3,200.00	3,200.00	2,300.00	1,200.00	1,500.00	1,500.00	1,312.50	-	-
2	债券资金	-	10,000.00	4,500.00	-	-	5,000.00	10,000.00	15,500.00	-	-
3	经营性现金流入	-	-	-					1,890.44	4,817.11	5,702.51
小计	现金流入总额	6,000.00	13,200.00	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	18,702.94	4,817.11	5,702.51
二	现金流出										
1	建设资金	6,000.00	13,200.00	7,272.43	1,798.85	698.85	5,908.85	10,638.85	15,492.35	-	-
2	经营性现金流出	-	-	-					262.55	843.45	950.34
3	债券发行费用	-	49.50	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	-	-	427.58	501.15	501.15	591.15	861.15	1,320.15	1,599.15	1,599.15
小计	现金流出总额	6,000.00	13,249.50	7,700.00	2,300.00	1,200.00	6,500.00	11,500.00	17,075.05	2,442.60	2,549.49
三	净现金流量	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,627.89	2,374.51	3,153.02
四	运营现金净流入	-	-49.50	-	-	-	-	-	1,627.89	3,973.66	4,752.17
五	累计现金结余	-	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	-49.50	1,578.39	3,952.90	7,105.92
	平均偿债覆盖倍数	1.42									

(续上表)

序号	项目	运营期										
		2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一	现金流入											
1	资本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	债券资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	经营性现金流入	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
小计	现金流入总额	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51
二	现金流出											

1	建设资金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	经营性现金流出	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07
3	债券发行费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	债券还本付息	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15	1,599.15
小计	现金流出总额	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22	2,656.22
三	净现金流量	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29	3,921.29
四	运营现金净流入	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44
五	累计现金结余	11,027.21	14,948.50	18,869.79	22,791.08	26,712.37	30,633.66	34,554.95	38,476.24	42,397.53	46,318.82	50,240.11
	平均偿债覆盖倍数	1.42										

(续上表)

序号	项目	运营期							合计
		2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	
一	现金流入								
1	资本金	-	-	-					20,212.50
2	债券资金	-	-	-					45,000.00
3	经营性现金流入	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	130,805.24
小计	现金流入总额	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	6,577.51	196,017.74
二	现金流出								-
1	建设资金	-	-	-					61,010.18
2	经营性现金流出	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	1,057.07	21,083.60
3	债券发行费用	-	-	-					49.50
4	债券还本付息	11,599.15	5,671.58	1,098.00	1,098.00	6,008.00	10,738.00	15,779.00	76,983.00
小计	现金流出总额	12,656.22	6,728.65	2,155.07	2,155.07	7,065.07	11,795.07	16,836.07	159,126.28
三	净现金流量	-6,078.71	-151.13	4,422.44	4,422.44	-487.56	-5,217.56	-10,258.56	36,891.47
四	运营现金净流入	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	5,520.44	109,672.14
五	累计现金结余	44,161.40	44,010.27	48,432.71	52,855.15	52,367.59	47,150.03	36,891.47	-
	平均偿债覆盖倍数	1.42							

3、风险保障系数

项目未来收益将较为可观和稳定。极端情况下，各项收入的单价达到预测的 95%时本息覆盖倍数为 1.35，各项收入的单价达到预测的 90%时本息覆盖倍数为 1.27。项目偿债能力强，不能偿付债券本息的风险低。

(1) 各项收入的单价达到预测的 95%时本息覆盖倍数

金额单位：万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	经营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.57	427.57	-	-	-	-
2023	-	501.15	501.15			-	-
2024	-	501.15	501.15			-	-
2025	-	591.15	591.15			-	-
2026	-	861.15	861.15			-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,795.92	252.83	-	1,543.09
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,576.25	815.54	-	3,760.71
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,417.38	921.15	-	4,496.23
2030	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2031	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2032	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2033	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2034	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2035	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2036	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2037	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2038	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2039	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2040	-	1,599.15	1,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2043	-	1,098.00	1,098.00	6,248.63	1,026.60	-	5,222.03
2044	-	1,098.00	1,098.00	6,248.63	1,026.60		5,222.03
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	6,248.63	1,026.60		5,222.03
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	6,248.63	1,026.60		5,222.03
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	6,248.63	1,026.60		5,222.03
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	124,264.89	20,468.32	49.50	103,747.07
本息覆盖倍数						1.35	

(2) 各项收入的单价达到预测的 90%时本息覆盖倍数

金额单位：万元

年度	融资本息支付			项目收益			
	本金	利息	本息合计	经营收入	经营成本	债券发行费用	运营净收益
2021	-	-	-	-	-	49.50	-49.50
2022	-	427.57	427.57	-	-	-	-

2023	-	501.15	501.15			-	-
2024	-	501.15	501.15			-	-
2025	-	591.15	591.15			-	-
2026	-	861.15	861.15			-	-
2027	-	1,320.15	1,320.15	1,701.40	243.10	-	1,458.30
2028	-	1,599.15	1,599.15	4,335.40	787.64	-	3,547.76
2029	-	1,599.15	1,599.15	5,132.25	891.95	-	4,240.30
2030	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2031	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2032	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2033	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2034	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2035	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2036	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2037	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2038	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2039	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2040	-	1,599.15	1,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2041	10,000.00	1,599.15	11,599.15	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2042	4,500.00	1,171.58	5,671.58	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2043	-	1,098.00	1,098.00	5,919.75	996.13	-	4,923.62
2044	-	1,098.00	1,098.00	5,919.75	996.13		4,923.62
2045	5,000.00	1,008.00	6,008.00	5,919.75	996.13		4,923.62
2046	10,000.00	738.00	10,738.00	5,919.75	996.13		4,923.62
2047	15,500.00	279.00	15,779.00	5,919.75	996.13		4,923.62
合计	45,000.00	31,983.00	76,983.00	117,724.55	19,853.03	49.50	97,822.02
本息覆盖倍数						1.27	

经上述测算，本次债券融资项目收益为学费收入、住宿费收入、培训收入和配套商业用房出租收入产生的现金流入，预期相关收益能够合理保障融资资金的本金和利息：各项收入的单价达到预测的 100%的情况下本息覆盖倍数为 1.42；各项收入的单价达到预测的 95%的情况下本息覆盖倍数为 1.35；各项收入的单价达到预测的 90%的情况下本息覆盖倍数为 1.27，实现项目收益和融资自求平衡。

六、潜在影响项目收益和融资平衡结果的各种风险评估

（一）影响项目施工进度及社会稳定的风险和控制措施

1、自然环境和施工条件

风险：项目在实施过程中，工程贯穿一年四季。雨天是工期滞后的主要原因。

措施：对雨天带来的工期滞后，应合理的调整施工作业时间、夜间加班来保证工程的质量和工期节点。项目部管理人员坚持现场带班，坚守施工现场。各项工艺、工序要严格做好夜间施工记录。夜间作业人比较疲惫，容易出现不安全因

素，安排好足够的照明，设置好标志物作引导。

2、来源于施工方的风险因素

风险：施工现场的情况千变万化，若承包单位的施工方案不恰当、计划不周详、管理不完善、解决问题不及时等，都会影响工程项目的施工进度。

措施：在工程投标阶段对组织机构及管理模式进行详细的规划，结合目前流行的、先进的管理模式及组织机构，组织精干、高效、富有创造力及充满活力的专业化管理团队。项目任职的主要管理人员和施工人员均具有丰富的工程施工经验，并均具有类似工程的管理和施工经验。

重视施工人员技能培训、安全培训，施工人员具有专业知识及专业技能的优势，从而提高工作效率。根据当前施工作业实际情况，保证每个施工作业段人力的充足，合理的增加工人。工程作业面积大的适合采用交叉作业，交叉作业方式能极大的提高工程进度。

此外，施工方定期召开工程例会，由项目经理主持，各分包单位负责人参加。向监理单位、业主提供计划报表与月进度计划报表。在进度上有重大提前或延误时及时向监理单位、业主报告，共同协商解决方法。

3、来源于设计单位的风险因素

风险：由于原设计有问题需要修改，或由于业主提出了新的要求等原因造成设计图纸质量问题。

措施：设计阶段，做好方案比选工作，选择最优设计方案，有效降低工程项目实施期间和运营期间的质量风险。在设计文件中，明确风险施工项目和质量风险控制的工程措施，并就施工阶段必要的预控措施和注意事项，提出防范质量风险的指导性建议。

将施工图审查工作纳入风险管理体系，保证其公正独立性，摆脱业主方、设计方和施工方的干扰，提高设计产品的质量。

项目开工前，由建设单位组织设计、施工、监理单位进行设计交底，明确存在重大质量风险源的关键部位或工序，提出风险控制要求或工作建议，并对参建方的疑问进行解答、说明。

工程实施中，及时处理新发现的不良地质条件等潜在风险因素或风险事件，必要时进行重新验算或变更设计。

4、来源于供应商的风险因素

风险：施工过程需要的材料、构配件、机具和设备等不能按期运抵施工现场或运抵后发现不符合有关标准的要求，都会影响施工进度。

措施：足够的物资投入是保证工期顺利实现的基本条件之一，周转材料、主材、辅材、机械设备等方面应足够的投入。周转材料主要有模板、钢管、扣件、木枋等，在已考察过的材料供应商名单中选择几家实力强、资金好的材料供应商对比分析，通过招标方式选定一家优胜者，供应商应保证质量及足够的储备量。

主材有钢筋、水泥、砌体、商品混凝土等材料。主要是做好合同的约束条款，把好材料进场质量检验关，保证材料供应及时、足量、质量合格。

机械设备需要外租的设备提前考察选定并签订意向租赁合同，并有适当的余量预防，作为设备出现较大故障时的应急替换，现场设备有足够的易损件和消耗材，制定机械操作规程，严格管理，成立机修小组对机械保养、维修。保证机械设备充分满足施工需要。

5、资金落实情况

风险：通常资金的影响由于没有及时给足工程预付款，或由于拖欠工程进度款，甚至要求承包商垫资。

措施：保证足够的资金，保证前期工程的资金投入，对资金的使用，做到有计划、有准备，并且合理使用。特别是保证工人及管理人员的工资及时发放和对物资设备商的及时付款。

6、工程事故

风险：工程事故是指在工程施工中能够对人造成伤亡或对物造成突发性损害的因素。常见工程危险因素有高处坠落、物体打击、起重伤害、坍塌、机械伤害、触电、车辆伤害、中毒和窒息、火灾等。

措施：将安全管理贯穿于施工的全过程，其重点是进行人的不安全行为与物的不安全状态的控制。主要内容有：落实安全生产制度，实施责任管理。建立各

级人员安全生产责任制度，明确各级人员的安全责任。抓制度落实、抓责任落实，定期检查安全责任落实情况。对项目安全员进行安全教育与训练、安全检查等。施工现场人员和入场人员必须佩带安全帽、安全带和安全网。对楼梯口、通道口、电梯井道口和预留洞口等容易造成人员安全事故的场所按规范要求加设防护，保证施工人员的绝对安全。

（二）影响融资平衡结果的风险及控制措施

1、投资测算不准确

风险：因项目总投资额核算不准确，物价超预期上涨等因素而使项目实际资金需求超出预算等均可能使项目面临建设资金不足的风险，造成工程不能按时完工。

对策：项目实施方进一步完善项目管理机制，严格投资控制，杜绝“三超”现象；严格执行项目预算管理审批制度、项目资金收付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目实际投资控制在预算范围内。

2、偿付风险

风险：根据“财预〔2016〕155号文”第三条规定，专项债务收入、安排的支出、还本付息、发行费用纳入政府性基金预算管理。本项目专项收益债的偿付资金来自于运营收入，偿债较有保障，偿付风险较低。但若发行人不能及时足额筹集到所需资金，将有可能给本期债券偿付带来一定风险。

对策：对项目的资金流建立严格的账户监管机制，保障项目现金流及时足额归集至项目收入归集账户和偿债资金账户，切实保障投资者的利益。

七、专项债券投资者保护措施

（一）项目预期现金净流量优先用于平衡本项目还本付息

本项目债券存续期间，收取的项目收益优先用于偿还本项目募集债券资金的还本付息。经压力测试后，本项目债券发行期间可用于资金平衡的项目相关预期现金净流量，足够覆盖本项目融资成本及利息支出，实现偿债来源与融资自求平衡。

（二）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

安徽省委、省政府、宿州市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。

1、实行政府性债务限额管理

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》（财预〔2015〕225号），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。安徽省对地方政府债务规模实行余额限额管理，政府举债不得突破批准的限额，省财政厅在国务院下达的限额内，根据各地债务风险和偿债压力，提出省级及市县新增债务限额分配方案，报省政府批准后下达各市县政府。本项目资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

2、有效防范化解政府债务风险、严格政府债务风险监管

根据财政部通报的地方政府债务风险情况，对债务风险预警或提示地区实施通报。安徽省制定了《安徽省地方政府债务风险评估和预警暂行办法》，对各市县政府性债务进行动态监测、评估和预警，督促和约谈高风险的市本级及县区制定风险化解应急预案，确保不发生系统性财政金融风险，印发了《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》，明确政府债务风险等级标准和应急处置措施，虽然宿州市县政府债务率在可控范围之内，但政府高度重视政府债务风险防范，积极配合省政府督导，并加强债务风险防控。

（三）落实加强政府债务预算管理

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。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（四）建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制

安徽省财政厅、宿州市人民政府、宿州市财政局建立起完善的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，组织开发新增债券资金绩效评价工作，确保债券资金合规使用，提高债券资金使用效益，保障投资者合法权益。

八、还款保障措施

按《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，宿州市政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。宿州市财政将按照《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资资金偿还债务。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。