

# 天长市专项债券

## 南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍 建设项目

# 实施方案

财政部门：天长市财政局

主管部门：天长市教育体育局

实施单位：天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司

出具日期：2025年4月18日

# 项目简介一览表

项目名称	南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目
项目类型	社会事业-教育（普通高校学生宿舍）
项目总投资	17069.51 万元
项目地点	位于天长市金牛湖新区茉莉花大道以南、纵二路以东、童话路以西、颐养大道以北，现状南京信息工程大学金牛湖校区内
项目单位	天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司
财政部门	天长市财政局
项目建设内容	本项目为金牛湖校区（二期）学生宿舍楼建设，二期宿舍项目规划用地面积 49933.30 m²，总建筑面积 47971.07 m²；拟建设 4 栋学生宿舍，并配套建设给排水、供配电、暖通、消防等工程，项目建成后可容纳学生人数为 4296 人。
项目建设期	项目建设期：24 个月，即 2024 年 1 月-2025 年 12 月。
拟发行债券金额	5000.00 万元
债券发行计划	计划按一年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元,其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行。
拟发行债券期限	20 年
拟发行债券利率	2.55%
项目收益来源	项目收入来源于学生住宿收入。
债券存续期本息和	7550.00 万元
债券存续期净收益	10891.77 万元
本息覆盖倍数	1.44

压力测试后本息覆盖倍数	考虑了项目收入从考虑了从-10.00%到 0%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.30 到 1.44。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。
本息覆盖能力	有较强的保障
相关风险控制能力	较好

## 项目背景

天长市，中国安徽省省辖市，由滁州市代管。区位独特，资源丰富，素有“安徽东大门”之称。民营经济发达，经济外向度高，被誉为“安徽的温州模式”，在安徽省进行推广。工业基础较好，配套能力较强。天长市先后荣获全国基础教育先进市、全国科技进步示范市、全国文化模范市、全国科普示范市、全国质量兴市先进市、全国新型农村合作医疗先进市、全国计划生育优质服务先进市、全国依法治市先进市等荣誉称号。是中国仪表电缆生产基地、中国电子元件生产基地、中国玩具生产基地、中国商品粮基地、中国百合之乡、安徽省十强县、中部百强县。

天长市东北、东、东南、南与江苏省扬州市的高邮市、邗江区、仪征市相连，西南与江苏省南京市六合区接壤，北、西北与江苏淮安市的金湖县，盱眙县毗邻，西部与本市来安县相依，素有“滁州东大门”之称。天长地处华东腹地，南临长江，北枕淮河，东临高邮湖，西傍京沪铁路，205国道—宁连高速公路以及宁淮高速公路纵贯境内，市区距扬州 51 公里，南京 75 公里，到上海也仅 3 个小时左右路程；水路经高邮湖直达沿江、沿海各大港口。天长是东部沿海地区与内陆中部地区的跳板，是长三角经济区重要的配套加工工业生产基地。

实施区域协调发展战略，是贯彻新发展理念、建设现代化大都市的重要组成部分。近年来，安徽和全省教育系统，坚持从全局谋划一域、以一域服务全局，充分发挥自身优势，持续做大做优地区高等教育多方协作，努力书写区域教育协调发展新篇章。提出要进一步整合各方高校资源，激发协同创新的内驱力，促进区域高质量发展，更好服务构建新发展格局。为探索高水平可持续合作路径，聚焦重点领域

谋划更多优质项目落地，努力实现深层次多领域互利共赢，携手开创更加美好的未来。

2019年10月，天长市与南京信息工程大学签署合作办学协议，南京信息工程大学分校将正式落户天长市金牛湖新区。本次新一轮的战略合作，将推动双方实现更多领域更高水平的资源共享、优势互补。安徽建筑大学对双方以及多方未来的协作充满期待，希望进一步密切交流交往，在更多领域进行全面深入的合作，助力江苏和安徽在国家创新体系中发挥更大作用。

南京信息工程大学是一所以大气科学为特色的高校，由江苏省、教育部、中国气象局和国家海洋局共建，是世界一流学科建设高校、江苏高水平大学建设高校。天长市与南京信息工程大学跨省域校地合作办学，是积极响应长三角一体化发展战略，充分发挥校地双方人才智力资源优势 and 区域发展优势，促进政产学研合作，创新区域合作机制的一项重要举措。对于促进两地协同创新发展，服务地方经济社会发展具有重要意义。

南京信息工程大学金牛湖校区总体规划按三期建设，2021年9月22日，校区已完成一期建设，首批学生已完成入驻，根据目前学校已建宿舍面积来看，容纳学生人数仅为4000余人，根据学校中远期发展规划，学校在校生规模将达到10000人，为完善学校硬件基础设施，为学生提供良好的生活环境，因此急需新建学生宿舍。

# 目 录

一、项目基本情况 .....	1
(一) 天长市经济、财政和债务有关数据 .....	1
(二) 项目情况 .....	1
二、经济社会效益分析 .....	8
(一) 社会效益分析 .....	40
(二) 经济效益分析 .....	40
三、绩效评估分析 .....	42
(一) 事前绩效评估情况 .....	42
(二) 绩效目标 .....	61
四、项目投资估算及资金筹措方案 .....	64
(一) 投资估算 .....	64
(二) 资金筹措方案 .....	70
五、项目预期收益、成本及融资平衡情况 .....	72
(一) 预期收益 .....	72
(二) 债务还本付息情况 .....	94
(三) 偿债指标计算 .....	96
(四) 资金测算平衡情况 .....	97
(五) 其他事项说明 .....	104
六、项目风险评估及控制措施 .....	105
(一) 风险评估情况 .....	105
(二) 风险控制措施 .....	109

(三) 敏感性分析 .....	112
<b>七、投资者保护措施（还款保障计划） .....</b>	<b>114</b>
(一) 还款责任与保障 .....	114
(二) 成立债务管理领导小组 .....	114
(三) 明确各部门职责 .....	115
(四) 监测和报告 .....	116
(五) 应急处置 .....	117
(六) 事后评估 .....	118
(七) 责任追究 .....	119
(八) 债券资金使用管理制度及绩效评价机制 .....	119
<b>八、资金管理方案 .....</b>	<b>120</b>
(一) 募集资金使用 .....	120
(二) 额度管理 .....	121
(三) 预算编制 .....	121
(四) 预算执行和决算 .....	122
(五) 募集资金拨付资料 .....	123
(六) 募集资金拨付程序 .....	123
(七) 募集资金本息偿还 .....	124
(八) 部门职责 .....	125
(九) 监督管理 .....	125
(十) 资产管理 .....	126
<b>九、信息披露计划 .....</b>	<b>128</b>

1、债券发行日五个工作日之前披露 .....	128
2、债券发行结束当日披露 .....	128
3、每期债券每个付息日五个工作日之前披露 .....	129
4、每期债券兑付日五个工作日之前披露 .....	129
5、每期债券存续期内定期披露内容 .....	129
6、每期债券存续期内随时披露内容 .....	129



# 一、项目基本情况

## （一）天长市经济、财政和债务有关数据

	2022 年	2023 年	2024 年
一般公共预算收入	46.7	50.5	52.3
一般公共预算支出	73.7	76.2	79.6
地方政府一般债券收入	3.5	6.7	2.2
地方政府一般债券还本支出	2.6	6.2	1.6
转移性收入	25.7	27.7	.3
转移性支出			
（二）近三年政府性基金预算收支			
政府性基金收入	34.4	38.3	14.9
政府性基金支出	62.4	73.2	35.2
地方政府专项债券收入	24.6	42.8	27.8
地方政府专项债券还本支出	0.5	11.7	12.1
（三）近三年国有资本经营预算收支			
国有资本经营收入	0.05	0.06	0.06
国有资本经营支出	0.01	0.01	0.01
三、地方政府债务状况			
截至 2024 年底地方政府债务余额			171.09
2024 年底地方政府债务限额			172.41

## （二）项目情况

### 1.2.1 参与主体

主管部门：天长市教育体育局

项目单位：天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司

### 1.2.2 项目基本情况

2.1 项目名称：南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目

2.2 项目区位：天长市金牛湖新区茉莉花大道以南、纵二路以东、童话路以西、颐养大道以北，现状南京信息工程大学金牛湖校区内。

2.3 项目建设和产出：

1、实施方式：新建

2、建设内容：

本项目为金牛湖校区（二期）学生宿舍楼建设，二期宿舍项目规划用地面积 49933.30 m<sup>2</sup>，总建筑面积 47971.07 m<sup>2</sup>；拟建设 4 栋学生宿舍，并配套建设给排水、供配电、暖通、消防等工程，项目建成后可容纳学生人数为 4296 人。

主要经济技术指标表

项目		单位	数值	备注
项目用地面积		m <sup>2</sup>	49933.30	
总建筑面积		m <sup>2</sup>	47971.07	
其中	J5 宿舍楼	m <sup>2</sup>	10960.13	234 间普通房间（4 人/间），3 间无障碍房间（2 人/间）
	J6 宿舍楼	m <sup>2</sup>	10791.95	234 间普通房间（4 人/间），3 间无障碍房间（2 人/间）
	J7 宿舍楼	m <sup>2</sup>	15258.46	366 间普通房间（4 人/间），3 间无障碍房间（2 人/间）
	J8 宿舍楼	m <sup>2</sup>	10960.53	234 间普通房间（4 人/间），3 间无障碍房间（2 人/间）
可容纳人数		人	4296	
建筑基地面积			9733.80	
建筑密度		%	19.49	

容积率	%	0.96	
-----	---	------	--

(3) 预计产出：项目建成后，预期年平均收益 800 万元以上，计算期内净收益为 10891.77 万元，本息和为 7550.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

2.4 项目建设期和运营期：项目建设周期 24 个月，从 2024 年 1 月开始前期工作包括立项、勘察、方案设计、规划等政府审批工作，于 2025 年 9 月开工建设至 2025 年 12 月底竣工验收及交付使用，详见表项目工程施工进度计划表。

本项目债券存续期为 20 年，故取计算期为 2024 年至 2045 年，共 22 年。

2.5 项目总投资及来源：项目总投资为 17069.51 万元，所需资本金为财政资金 12069.51 万元，占总投资的 70.71%，申请政府专项债 5000.00 万元，占总投资的 29.29%。

### 1.2.3 项目选址

#### 1、选址原则

本项目根据功能要求，其场址选择应符合以下主要原则：

1、场址选择要符合《天长市国土空间总体规划(2020-2035 年)》；

2、选择在地质条件较好、环境适宜、交通方便、地形开阔平坦、地势较高、阳光充足、排水通畅、具备必要基础设施的地段。避开地震危险地段和可能发生地质灾害的地段，避开输气管道和高压供电走廊等。

3、与铁路、高速公路、城市干道、机场及飞机起降航线安全防护距离应符合有关规定。

4、校园用地宜完整，不应有校外道路和通航河道穿越校区。

5、不应与集贸市场、娱乐场所、医院传染病房、太平间、殡仪馆、垃圾及污水处理站等喧闹杂乱、不利于学生学习和身心健康的场所毗邻，不应与生产经营贮藏有毒有害危险品、易燃易爆物品等危及学生安全的场所毗邻，应远离污染源。

6、应选择水、电、通信等市政配套设施比较齐全的场址，减少配套基础设施建设投资；

7、工程地质结构应符合项目建设的要求，满足建筑物及管网布置的需要，尽量减少地基处理的工程量；地形比较平坦，减少平整土地的土方量，节约建设工程费用。

## 2、场址选择

项目位于天长市金牛湖新区茉莉花大道以南、纵二路以东、童话路以西、颐养大道以北，南京信息工程大学金牛湖校区内。

本项目为学校二期宿舍建设，先期的校区总体规划已为本项目预留了建设场地，即学院的西北侧区域。



## 总体位置示意图

### 1.2.4 工程方案

#### 1.2.4.1 总体规划布置

整个校园可划分为多个组团。根据用地带状的轮廓，结合具体功能，由北至南有序布局：

**教学区：**教学区又包括共享教学区和院系教学区，围绕水面布置，形成一个湿地覆盖的“绿核”。其中核心教学区朝向优越，环境绝佳。院系教学区采用成组的“簇团”布局，与核心教学区一并组成有机整体。

**生活区：**生活区分为两个组团，分局南北两端，方便学生来往教学区和生活区，并可与未来周边城市实现资源互动。生活区与教学区，运动区保持舒适的步行距离，体现了人性化的规划理念。

**运动区：**从体育资源城市化和校园校门形象的角度出发，运动区位于校园南北两个端头区域，分别于南北学生生活区比邻，方便学生进行体育活动。同时与教学区拉开一定距离，避免噪响。各个体育场馆考虑兼顾对城市开放，社会化经营的模式。







总规划平面布置

新建4栋学生宿舍拟建于校区西北侧学生生活区，与校园周边一期已建及规划建筑相呼应

#### 1.2.4.2 竖向设计

1、充分利用地形并结合用地现状，尽量减少工程土方量，满足排水管道埋设要求，满足国家有关技术规范和标准。

2、结合地形特点，总体上因地制宜，在地面和道路竖向规划上有利于排水。区内道路最小纵坡不小于0.3%。

3、建筑物室内标高根据路网竖向高程合理确定，一般高于室外地坪 30~45cm。

#### 1.2.4.3 交通组织

交通体系是校区内外联系和校园内各要素之间功能联系的主要媒介。校园设置多个入口，其中多个入口。其中南，东两个主校门设置分别承接城市主干道，其余各边根据实际情况分别设置次入口，承接城市生活性干道。

车行道路系统：沿教学区和生活区外围设置车行道。校级主要车行道路宽约 11-13 米，便捷连接个功能组团。沿场地南北纵向设置南北向的“中央景观道”，便捷连接各功能组团，平日以步行为主，亦可提供特殊时段比如庆典或接待的车行需求。

步行道路系统：打造街区式步行系统，形成网络，与车行系统隔离，互不干扰。“中央景观道”将图书馆，教学楼以及宿舍串联，架构起校园人行主线。这个步行空间既是校园主要的交通空间，也是学生、教师们课余赏景、休憩和交流的场所。

### 1.2.5 建筑工程

#### 1.2.5.1 建筑风格与造型

建筑立面造型采用现代建筑风格，以其简洁、大方的形象深入人心。运用建筑体块的穿插组合，外立面材质的变化，窗户的大小形成错落有致的变化，富有韵律。立面建筑细部运用外遮阳系统以及立体的一体化设计，让建筑的美学丰富着工作的美学，带给人巨大的精神愉悦。

材质与色彩：建筑色彩上采现代风格色调，在整体形体上统一采用直线型。并通过简洁有力的线条，统一的韵律感和层次感，彰显现



代科技的严谨、标准、高效的精神。

平面：建筑设计着重强调功能布局，力求功能合理，垂直交通方便，水平交通顺畅，提高平面利用率。建筑平面设计符合规范要求 and 模数要求，且具有现代化的建筑气息，内部功能优良，为师生营造良好的学习环境。

立面与造型：基于融入校园环境，丰富校园风貌的设计理念。遵循现代、简约、典雅、庄重及富有文化内涵的设计原则。建筑立面设计简洁、庄重、大方，注重空间的阳光感、流动感及体量感。在高密度的开发模式的先提条件下，注重架空、边廊等空间的塑造，形成多层次并且富有趣味的空间特色。在立面的造型处理上采用简洁的现代处理手法。

单体设计强调细节或节点设计，通过现代材料与构造来表达建筑细部，立面简练轻巧，并通过一些节点构件，使整个立面形象清新典雅。

#### 1.2.5.2 设计参数

##### (1)建筑安全等级

根据《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB50068-2018)，建筑结构的安全等级为一级，结构的使用年限为 50 年。

##### (2)耐火等级

根据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)（2018 版）规定，本工程为多层公共建筑，其建筑耐火等级为二级，宿舍与周边建筑的防火间距均大于 6m。

##### (3)抗震等级

建筑抗震设防类别为标准设防类（乙类）。

#### (4)建筑防水要求

屋面防水等级为一级，耐久年限二十五年。

#### (5)节能要求

节能设计满足夏热冬冷地区建筑节能设计要求。

#### 1.2.5.3 建筑设计

建筑整体风格力求简洁明了，色彩和谐统一，主色调以粉白、银灰为主，体现新徽派建筑特色。整体建筑布局疏密有度，建筑单体努力营造简洁大气、大方明快的氛围，突出学校特色。

学校拟在校区西北侧学生生活区新建学生宿舍4栋，主要为J5-J8宿舍楼，均为5-6层建筑，总建筑面积47971.07 m<sup>2</sup>。宿舍首层各小单元，首层平面对外部分结合设置公共及生活配套功能，如物流、邮政、银行、洗衣等，对学校师生提供服务。各单栋信息具体如下所示：

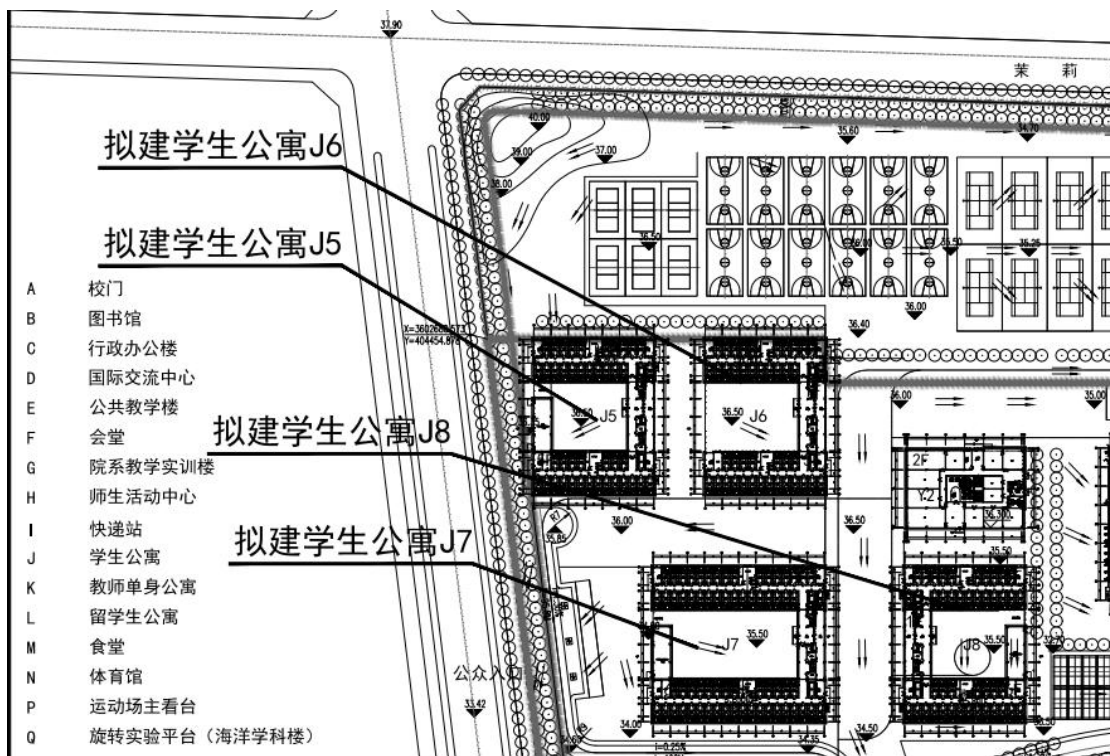
J5宿舍楼：建筑面积10960.13 m<sup>2</sup>，234间普通房间（4人/间），3间无障碍房间（2人/间）；

J6宿舍楼：建筑面积10791.95 m<sup>2</sup>，234间普通房间（4人/间），3间无障碍房间（2人/间）；

J7宿舍楼：建筑面积15258.46 m<sup>2</sup>，366间普通房间（4人/间），3间无障碍房间（2人/间）；

J8宿舍楼：建筑面积10960.53 m<sup>2</sup>，234间普通房间（4人/间），3间无障碍房间（2人/间）。

具体布置如图所示：



#### 1.2.5.4 平面设计

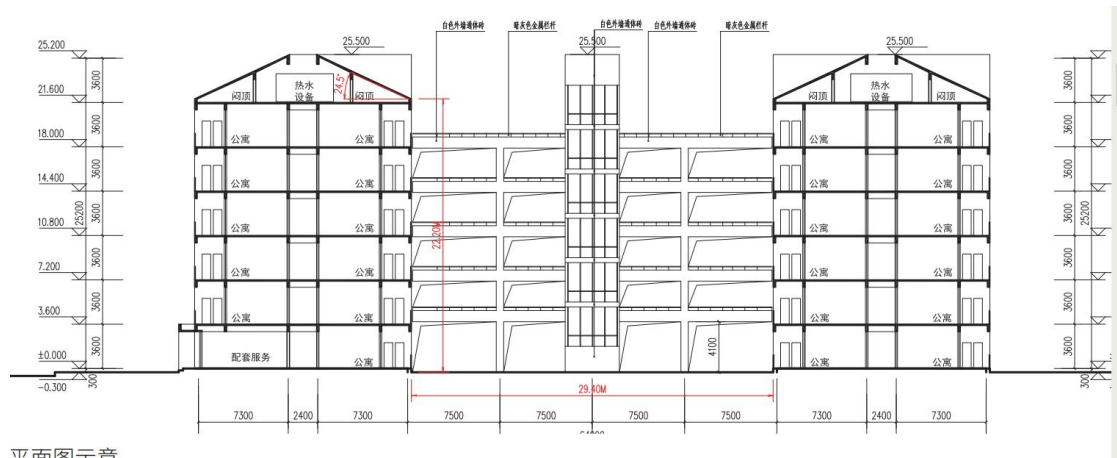
顺应场地轮廓，宿舍主要朝向为南偏西约  $18^\circ$ ，平行于颐养大道布置。排列式的布局可以争取最大的南北朝向界面。宿舍南北向间距约为 29.4m，满足当地日照间距的要求。宿舍之间的空间围绕内部绿化庭院布置，兼顾组团采光通风和日常交往活动的需求。每层平面采用内廊式串联宿舍单元。单元以四人间为主，设有独立卫生间和开敞阳台。未来可根据研究生，留学生的配置，灵活转换为 2 人间或 3 人间。另考虑在建筑中部楼层设置开敞平台和活动空间，并布置为学生公共活动空间，加强学生交往。

#### 1.2.5.6 剖、立面设计

学生宿舍为 5-6 层，建筑高度 22.2 米。

学生宿舍采用坡屋顶，为未来太阳能技术的预留可能性。立面通过错动的栏板和格栅组合突出光影韵律。此外每个宿舍组团还通过不同的颜色母题赋予差异与个性，凸显了宿舍组团年轻、活跃和有朝气

的形象。具体如下所示：



1.2.5.7 垂直交通设计

建筑内设步行楼梯、电梯以满足使用及疏散要求。建筑各个入口处均设有无障碍坡道，楼内卫生间设有无障碍厕位。建筑物周边设置消防环道，消防车作业可有效到达建筑的各个部位。各个楼内部的每部楼梯均满足疏散距离及宽度要求，较大房间均设两个以上出入口。

1.2.5.8 建筑装饰标准

1、建筑装饰标准

采用绿色、环保的建筑材料，装修以保证达到教学、研发、实训功能的标准。楼地面根据房间功能的不同选择防滑地板砖、彩色水磨石、水泥地面、PVC 地材等。卫生间一律采用防滑地砖，内墙面以白色涂料为主。选材及施工执行《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）。

2、室外装饰

建筑外墙装饰以装饰砂浆为主，搭配干挂、金属板等。具体待设计阶段确定。

项目区室外装饰设计要求见下表：

表 5-1 室外装饰一览表

项目	做法	备注
散水	种植散水	
入口台阶	防滑花岗岩面层	
残疾人坡道	花岗岩面层	
主要道路	沥青路面	

### 3、室内装饰

表 5-2 室内装饰一览表

序号	名称	地面	墙面	顶面	备注
1	楼梯间	防滑地砖	瓷砖墙裙、无机涂料到顶	无机涂料	
2	卫生间	防滑地砖	墙砖至吊顶	铝扣板吊顶	
3	地面	防滑地砖	无机涂料	无机涂料	

#### 1.2.5.9 无障碍设计

无障碍设计根据《无障碍设计规范》（GB50763-2012）的要求进行设计，无障碍设计范围包括建筑入口、入口平台、门、水平及垂直交通、公共厕所等。

在宿舍入口设置 1/12 的残疾人坡道，建筑内部的通路、走道、地面、电梯、楼梯、扶手等进行无障碍设计，楼内设置无障碍厕位。这些无障碍措施可保证乘轮椅者及使用助行器者安全通行和使用。

#### 1.2.6 结构方案设计

##### 1.2.6.1 设计依据

- 1、《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；
- 2、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 3、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）2016 年版；
- 4、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 5、《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）2015 年版；

- 6、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）；
- 7、《砌体结构通用规范》（GB55007-2021）；
- 8、《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）；
- 9、《混凝土外加剂应用技术规范》（GB50119-2013）；
- 10、《混凝土结构耐久性设计规范》（GB/T50476-2019）；
- 11、《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）；
- 12、《建筑与市政地基基础通用规范》（GB55003-2021）；
- 13、《工程结构通用规范》（GB55001-2021）；
- 14、《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）；
- 15、《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016 年版）；
- 16、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）；
- 17、《建筑地基处理技术规范》（JGJ79-2012）；
- 18、《建筑工程抗浮技术标准》（JGJ476-2019）。

#### 1.2.6.2 基础资料

1、基本风压值（50 年重现期）： $W_0=0.35\text{kN/m}^2$ ，地面粗糙度类别：B 类。

2、基本雪压值（50 年重现期）： $0.5\text{kN/m}^2$ 。

3、建筑结构安全等级一级，防水等级一级。

#### 4、抗震设计标准

根据《建筑抗震设计规范》（2016 年修订版）及《建筑工程抗震设防分类标准》，本工程建筑抗震设防类别为标准设防类（乙类）。天长市抗震设防烈度为 7 度，设计地震分组第一组，设计基本地震加速度值为  $0.10g$ 。

根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223—2008）规定，

教育建筑中，幼儿园、小学、中学的教学用房以及学生宿舍和食堂，抗震设防类别应不低于重点设防类。重点设防类建筑抗震设防标准要求：应按高于本地区抗震设防烈度一度的要求加强其抗震措施，本工程应按 8 度计算地震作用。

1.2.6.3 设计荷载

主要楼面活荷载按建筑结构荷载规范及建设方要求取值：

表 5-3 活荷载标准值(kN/m<sup>2</sup>)

名称	取值	名称	取值
公共洗衣房	3.0	浴室	2.5
宿舍	2.0	卫生间	2.5
阳台	2.5	变配电间、水泵房	10
楼梯	2.0	不上人屋面	0.5

1.2.6.4 建筑分类等级

1、建筑结构安全等级、重要性系数

建筑结构安全等级：一级；结构重要性系数：1.1。

2、多层建筑拟采用框架结构。

根据建筑的总高度、抗震设防烈度、建筑的用途等情况，本工程拟采用现浇钢筋混凝土框架结构体系。

1.2.6.5 结构选型

结构体系：本工程采用钢筋混凝土现浇框架结构。

变形缝与后浇带：对于平面尺寸超长的单体，拟按规范规定要求设置结构伸缩缝（兼抗震缝）；

对于平面尺寸稍超长却未设伸缩缝的结构，拟设置混凝土后浇带，解决混凝土早起收缩问题，必要时也可设置这纵向通长温度钢筋

以抵抗温差作用。

连廊抗震：各连廊拟与主体结构设缝脱开，连廊一般横向为单跨框架，其结构抗震等级需提高一级。

楼板厚度：各单体的中间楼层的楼板一般厚度取  $h=100\sim120$ ，屋面楼板厚度  $h=120\sim130$ ，无地下室的首层一般不做结构楼板，拟设置构造配筋。

对于楼板大开洞或内天井的周边楼板，拟予以加厚且加强钢筋配置，另外在洞口边还需设置通长钢筋。

宿舍柱子可采用异形柱，使得房间内无柱凸出，有利于床及家具布置。

梁布置原则：学生宿舍的梁跟随墙布置而设置，大房间内原则上不设梁，既美观又提高结构净空。

宿舍为提高使用净空，尤其是走廊，框架梁高尽量做小，以利于走管线及吊顶等。

在梁截面高度无法做矮的情况下，为增加使用净空，在管线较密位置的框架梁需设计成侧向开圆孔或矩形孔的梁，用于部分设备管线穿越等。

#### 1.2.6.6 基础设计

1、本工程拟优先采用柱下天然扩展浅基础；

2、本工程其次拟采用静压高强混凝土预应力管桩基础。地基基础设计等级按丙或乙级考虑。

#### 1.2.6.7 主要结构材料

混凝土：多层建筑竖向构件拟采用强度等级中等的混凝土，如 C30~C40，高层建筑竖向构件拟采用强度等级较高的混凝土，如 C35~



C50, 多、高层建筑水平构件拟采用强度等级中等的混凝土,如为 C30~C35 较适当。另外,建议竖向构件混凝土强度等级尽量比水平构件混凝土强度等级高一级,以方便施工。

地下室底板、侧壁、屋面、卫生间及水池的混凝土抗渗等级为 P6。

钢筋:本工程拟采用性价比较优的 HRB400 (III) 级钢筋。

型钢: Q345B。

#### 1.2.6.8 抗震设计专篇

##### 一、设计依据

1、国家现行的主要规范、规程及相关行业标准:

- 1).《建筑机电工程抗震设计规范》(GB50981-2014)
- 2).《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)
- 3).《非结构构件抗震设计规范》(JGJ339-2015)
- 4).《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》(CJ/T 476-2015)

##### 二、设计内容

1.管径大于等于 DN65 的给水、热水、消防、压力排水管道应设置抗震支承。

2.悬吊管道中重力大于 1.8KN 的设备应进行抗震设防;对于重力小于 1.8KN 的设备或吊杆长度小于 300mm 的悬吊管道。

3.间距要求:刚性管道(金属管道)侧向抗震支吊架间距不得超过 12m,纵向抗震支吊架不得超过 24m;柔性管道(非金属管道)。

4.管道必须穿越抗震缝时应在抗震缝两边各装一个柔性管接头或在通过抗震缝处安装门型弯头或设置伸缩节。

5.项目所采用设备支座应按建筑类别确定功能级别,并提供合

格证书。

6.本项目给排水及消防系统根据规范要求设置抗震支吊架，具体由专业公司深化完成。

### **1.2.7 公用工程和辅助设施**

#### **1.2.7.1 给排水**

##### **1、设计依据**

《城市给水工程项目规范》（GB55026-2022）；  
《建筑给水排水设计标准》（GB50015-2019）；  
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 年版）；  
《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）；  
《自动喷水灭火系统设计规范》（GB50084-2017）；  
《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）；  
《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）；  
《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）；  
《室外给水设计标准》（GB50013-2018）；  
《室外排水设计标准》（GB50014-2021）；  
《民用建筑节能设计标准》（GB50555-2010）；  
《天长市排水设计导则》（DBHJ/T012-2014）；  
《节水型生活用水器具》（CJ/T164-2014）；  
《城市污水再生利用城市杂用水水质》（GB/T18920）；  
《二次供水工程技术规程》（DB34/T5024-2015）。

##### **2、工程范围**

包括生活给水系统、排水系统、雨污水系统、热水系统等。

##### **3、给水系统**

### (1) 水源

根据《天长市金牛湖新区起步区控制性详细规划》，校区南侧的颐养大道、北侧的茉莉辅路以及西侧的纵二路、东侧的金牛辅路下均敷设自来水给水管，供水管管径为 DN200~DN600。

### (2) 给水设计

给水管道均采用埋地敷设，地下管线的走向，为沿道路或与主体建筑平行布置，埋敷在人行道下，并力求线型顺直、短捷。

道路浇洒用水由雨水收集池提供。

### (3) 用水量标准

本项目生活用水类别主要包括学生用水、浇洒、未预见等，根据《建筑给水排水设计规范》、《民用建筑节能设计标准》中对用水量定额的有关规定，选取用水量设计标准。

### (4) 给水管材

室内生活冷水立管采用钢塑复合管，螺帽式连接，管件采用管材生产厂配套的螺帽式压接内密封管件；生活给水支管采用 PPR 管，热熔连接；室内生活热水管采用 PPR 管，热熔连接；室外埋地市政管采用球墨铸铁管，承插连接；室外加压生活给水管采用钢塑复合管，螺纹连接。室内消防管采用热浸镀锌加厚钢管，DN<50 时采用丝扣连接；DN≥50 时采用卡箍连接；室外埋的消防管采用钢丝网骨架塑料（聚乙烯）复合管，电热熔焊接。

### (5) 给水方式

本工程一至六层由市政管网直接供水。

- 1) 每层设自动净化电开水器，集中供应开水。
- 2) 室内生活给水系统、消防给水系统分开独立设置。

3) 市政自来水进户管、生活加压进户管均设总水表计量。

4) 洗手、洗涤用水器具全部采用感应式节水装置，选用用水效率达 2 级的卫生洁具。

5) 给水支管设置减压孔板，确保用水点的供水压力不大于 0.2MPa。

6) 卫生间给水管道暗敷（管径不大于 50mm）。

#### 4、排水系统

本项目雨、污水采用分流制，校区内雨污水根据管道布置分别排至周边的市政雨污水管网。

包括红线范围内的生活污水系统、雨水排水系统设计。

##### (1) 雨水系统

屋面雨水，道路雨水经检查井收集后排入市政雨水井，室内采用承压塑料管，室外埋地的采用高密度双壁波纹管。

屋面雨水设计参数：设计重现期为 10 年，降雨历时取 10min；

雨水管道设计标准及主要参数：

暴雨强度公式：

$$q = \frac{2696.075 \times (1 + 0.438 \lg P)}{(t + 14.830)^{0.692}}$$

式中， $q$  为暴雨强度（单位： $L/(S \cdot hm^2)$ ）， $P$  为设计重现期（单位：年）， $t$  为降雨历时（单位：min）。

设计暴雨重现期  $P$  取 3 年，以此计算雨水量。

屋面雨水经雨水管道系统排至室外雨水窨井，汇集基地地面雨水结合基地内原雨水排水系统一起纳入市政雨水管。

## （2）污水系统

按生活用水量 90% 计算。

室内污废水合流，室外雨污水分流，分别接入市政雨污水排水系统。

污废水经化粪池处理后接入市政污水管，经过校区总体污水管排入市政污水管。预处理后的污水达到《污水综合排放标准》（GB8978-1996）三级标准及污水处理厂接管标准后排入市政污水管网。

## （3）排水管材

多层室内污水管采用 PVC-U 排水管材，粘接；雨水管、冷凝水管采用防紫外线、抗老化 U-PVC 管，承插连接；开水间排水采用铸铁管，法兰卡箍连接；排污泵出水管采用热镀锌钢管；管径  $\geq$  DN80 卡箍接口，其余丝接；室外埋地排水管均采用 HDPE 双壁波纹管，O 型橡胶密封圈连接。

## 5、热水系统

冷水温度按  $4^{\circ}\text{C}$ ，每人每次沐浴的热水用量为 70 升（ $40^{\circ}\text{C}$ ）。按 35% 的学生同日沐浴来考虑（按国家规定学校一周不少于二次体育课来考虑）。

热水热源：太阳能 + 空气源热泵 + 电辅助加热

供水方式：

加热设备均位于每栋楼的屋顶。设有太阳能循环装置、热泵循环装置，配套开式热水箱、上行下给、同程布管、机械循环系统。每栋宿舍所需的热水量全部储存在屋顶热水箱内，均按每天定时供应 2 小时的恒温热水来设计。

### 1.2.7.2 供配电

#### 1、设计依据

《供配电系统设计规范》（GB50052-2009）；  
《20kV 及以下变电所设计规范》（GB50053-2013）；  
《民用建筑电气设计标准》（GB51348-2019）；  
《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；  
《通用用电设备配电设计规范》（GB50055-2011）；  
《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；  
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）；  
《低压配电设计规范》（GB50054-2011）；  
《建筑物防雷设计规范》（GB50057-2010）；  
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）；  
《通用用电设备配电设计规范》（GB50055-2011）；  
《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）；  
《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）；  
《全国民用建筑工程设计技术措施（电气）》（2009 版）；  
《综合布线系统工程设计规范》（GB50311-2016）；  
《视频安防监控系统工程设计规范》（GB50395-2007）；  
《入侵报警系统工程设计规范》（GB50394-2007）；  
《智能建筑设计标准》（GB50314-2015）；  
《电子信息系统机房设计规范》（GB 50174-2008）；  
《公共广播系统技术规范》（GB50526-2010）；  
《建筑物电子信息系统防雷技术规范》（GB50343-2012）。

#### 2、范围及内容

本项目电气工程主要包括单体动力、照明、空调配电、防雷及接地、总平面照明及电气消防等。主要设置下列电气系统：

1)10/0.4kV 变配电系统；

2)电力配电系统；

3)照明配电系统；

4)防雷接地系统；

5)电气消防系统；

6)人防电气系统。

### 3、电源

根据校区内教学区、办公区及生活片区的分布特点及当地的供电情况，将新校区作为 1 个配电分区，设 1 个 10KV 开闭所，校区总设置 11 个变配电房。

### 4、电压等级

按照我国现行的电压标准，校园按二个电压层次考虑，高压为 10KV，低压为 380V/220V。

### 5、变电所位置及其容量的确定

根据本校用电负荷的预测和分布情况，考虑到供电半径运输方便，合理地进行变电所的配置,用电负荷详见计算附表。

### 6、计量方式

10KV 高压侧在开闭所进线柜后设专用计量柜集中计量，380/220V 低压侧总计量在低压进线柜设电度表，对不同负荷等级、不同种类用电进行分类计量。

### 7、负荷分类及用电负荷估算

#### (1) 负荷分类

二级负荷：主要通道和楼梯间的照明。

三级负荷：其他电力负荷用电等。

## (2) 用电负荷

本工程采用单位指标法进行用电负荷预测，项目内各类建筑用电设备负荷及计算有功负荷如下表。

表 6-1 用电负荷估算表

序号	建筑物名称	数量 (m <sup>2</sup> )	负荷密度/单位指标 (W/m <sup>2</sup> )	变压器容量	需要系数	功率因数	有功功率 (kW)	无功功率 (kvar)	视在功率 (kva)	年均有功负荷系数	年工作天数 (d)	时间 (h)	年耗电量 (104kW h)
1	宿舍	43174	30	1295.22	0.8	0.7	725.32	238.39	763.49	0.75	250.00	8.00	108.80
	公共用电	4797	10	47.97	0.8	0.7	26.86	8.82	28.27	0.75	250.00	8.00	4.03
	小计			1343.19			752.18	247.21	791.76				112.83

项目建成后运营期间仅支持公共用电支出，宿舍用电为学生自主支出。

经测算，项目总用电负荷约为 791.76KVA。项目设 2 处 500KVA 变压器。

## (3) 配电设施

1) 配电变压器选型原则：为了减少低压线路的损耗，变压器采用小容量多布点的原则，变压器单台最大容量不超过 1600KVA。

变压器选用低耗节能产品，结线组别为 D.Yn13 的干式变压器，负荷率控制在 70~85%。

2) 变配电房的位置结合配网接线模式 and 作用具体选定，并考虑到运输方便和留有消防通道，设计满足防火、防震、防潮的各项要求。开闭所所选的开关设备均应具备自动化接口、配置直流电源和操作机



构

## 8、照明系统

### (1)照明电源及线路敷设方式

照明电源与动力电源分开，引自变电所内低压照明配电屏，采用 YJV22-1kV 型铜芯铠装电力电缆，照明电源为 380V/220V 三相四线加 PE 线制。支线选用 BV-500 型铜芯电线穿钢管暗敷在顶棚内，墙内或沿墙明敷。

### (2)照明电气设备及灯具的选用

照明配电箱选用 PZ30 系列。灯具的控制采用照明配电箱内集中控制。房间内个别分散布置的灯具，则由跷板开关分别控制。采用节能型荧光灯。

公共照明采用集中控制，各功能房间分散控制。主要采用节能型荧光灯。

一般照明：公共区域以高效节能灯为主，照度标准为 75~100Lx；设备房以高效节能荧光灯为主，照度标准为 200Lx。

事故照明：设备用房等重要场所设置自带电源的事故照明灯；大空间场所设置按照照明设计规范设置适量的自带电源应急照明灯。

疏散指示照明：在疏散楼梯、走道和公共出口处设置疏散指示标志灯，采用集中控制型疏散指示系统。

应急照明采用集中电源集中控制型，平时应急时间不小于 90 分钟。临战利用电站内柴油发电机组作为战时应急照明的备用电源，其中人员掩蔽部战时连续供电时间不小于 3 小时，满足隔绝时间要求。

按现行国家标准《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）执行，照度与功率密度标准如下：

场所名称	LPD 值	照度要求	统一眩光值	显色指数 (Ra)	灯具效率
卧室	$\leq 5.0\text{W}/\text{m}^2$	150lx		80	
卫生间	$\leq 5.0\text{W}/\text{m}^2$	100lx	—	80	65
消防控制室	$\leq 8.0\text{W}/\text{m}^2$	300lx	19	80	70
泵房、风机房	$\leq 3.5\text{W}/\text{m}^2$	100lx	—	60	65
走道、楼梯间	$\leq 2.0\text{W}/\text{m}^2$	50lx	—	60	65
变、配电房	—	200lx	—	60	80
电梯机房	—	200lx	25	60	80
车库	$\leq 2.0\text{W}/\text{m}^2$	50lx	—	60	65

## 9、防雷保护

(1) 根据建筑物年预计雷击数和建筑物重要性综合核定建筑均属三类防雷设计；建筑在基础内利用的梁钢筋和桩基础内钢筋相互焊接形成网状作接地极；屋顶沿屋脊、女儿墙等设避雷带接闪器（采用  $\phi 12$  镀锌圆钢），屋面设避雷网。采用综合接地方式，接地主要有防雷接地，变电所工作接地，弱电接地，保护接地，共用基础钢筋为接地极，接地电阻不大于 1 欧姆。露出屋面的所有金属管道及构筑物均接入接地系统，采用总等电位联结。

(2) 本工程低压配电系统的接地型式采用 TN--S 系统。

(3) 所有插座回路均设置漏电保护开关；电源插座均采用安全型。

(4) 在每层电气垂直竖井内设置等电位联结线，在正常情况下不带电的金属器件均须与等位联结线可靠相连。

(5) 本工程采用联合接地方式，利用大楼基础内主钢筋作接地极，要求接地电阻不大于 1 欧姆。防雷接地、电气设备保护接地、计

算机功能接地、等电位联结接地及其他电子设备的功能接地使用同一接地体。

(6) 为防止过电压对电气设备及仪器等造成损害，在各级低压电源进线处，分级设置过电压保护器。由室外引入的弱电信号线路接入端口应安装适配的信号浪涌保护器，置于室外的摄像机信号控制线输入、输出端口均应设置信号浪涌保护器。

(7) 弱电设备工作接地、防静电接地、直流接地等的接地线均应连接（或采用等电位连接器连接）到与楼层主钢筋电气连接的局部等电位接地端子板上。

(8) 弱电设备的机房内应设置 S 型或 M 型的等电位连接网络，弱电系统信号线缆所穿的钢管两端应可靠接地，并按规定做好等电位连接。

(9) 建筑物电子信息系统雷电防护等级为 C 级。

## 10、智能化系统

### (1) 综合布线系统

本系统采用先进的结构化布线设计理念进行设计，很方便的达到管理的信息化和办公自动化。该系统支持电话和多种计算机数据通讯系统，可传输语音、数据和图像信息，能与外部通信网络相连接，提供各种网络通信服务。布线形式采用光缆和铜缆混合组网。

### (2) 视频监控系统

在视频监控系统由前端设备、传输介质、记录设备、网络设备及中央控制设备几部分组成。现场监控点主要包括摄像机、镜头、防护罩、安装支架等设备，分布在各监控区域。

采用数字系统架构。前端为高清网络摄像机，分别连接入就近楼

层交换机,后经智能化专网将数字信号传输至各管理分区的安防控制中心,实现实时监控及集中存储。

摄像机分别通过网线连接入就近交换机。

消防控制室内放置视频解码服务器、拼接显示屏、操作台等;地下室弱电机房设置视频监控平台服务器、集中存储服务器、存储硬盘、核心交换机等设备。

### (3) 公共广播系统

公共广播系统包括园区通知广播、背景音乐、紧急广播等功能,同时还支持以下功能:

分区寻呼:通过服务器或 IP 网络寻呼话筒可以对单个、局部区域或全部的网络终端进行任意广播呼叫;

分区广播:系统可设定任意多个组,播放指定的节目,对任意指定的组进行广播讲话;

定时播放:系统就会按照任务计划实现定时、定点的全自动播出。

#### 1.2.7.3 暖通设计

##### 1、设计依据

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736—2012);

《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017);

《通风与空调工程施工质量验收规范》(GB50243-2016);

《全国民用建筑工程设计技术措施——暖通空调、动力》(2009年版);

《全国民用建筑工程设计技术措施—暖通空调·动力节能专篇》(2007年版);

《民用建筑热工设计规范》(GB50176-2016);

《多联机空调系统工程技术规程》（JGJ174-2010）；

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；

《安徽省人民防空办公室关于人防工程平战功能转换要求的通知》皖人防〔2016〕131号。

## 2、工程范围

本工程暖通专业内容包括：通风、空调及防排烟系统。

## 3、设计参数

### 1、室外设计参数

(1)夏季：空调室外计算干球温度 35.2℃

空调室外计算湿球温度 28.1℃

室外风速 2.3m/s

通风室外计算温度 31.3℃

(2)冬季：空调室外计算温度 -5.2℃

室外风速 2.5m/s

相对湿度 71%

通风室外计算温度 1.8℃

室内设计参数

### 4、空调系统

宿舍采用分体式空调。分体式空调把空调分成室内机和室外机两部分，室内机主要设备包括蒸发器等，室外机主要设备包括压缩机、冷凝器、节流装置等。

### 5、通风系统

(1)卫生间设置集中垂直机械排风系统，排风机置于各设备层或屋顶，每层排风水平管上设具有止回功能的防火调节阀；换气次数

10 次 / h。

(2) 地上房间开窗，通过自然通风，满足生活工作需求。

(3) 其他需要排除污浊空气或余热的房间、场所，也设有机械排风系统。

## 6、排烟系统

建筑地上部分应尽量利用外窗，进行自然排烟。送、排风系统不穿越防火分区，送、排风设备均设在各自的机房内。

本建筑的内走道、大面积房间等应尽量利用外窗，采用自然排烟形式，以便减少排烟系统，少占用建筑空间。

各卫生间设机械排风系统，且卫生间的排气扇均带止回装置。

建筑内每个防火分区尽量按自然排烟设计，不满足自然排烟时，设机械排烟。穿越设备用房及重要用房的风管设防火阀，配电室送排风口处设防火阀，穿越防火分区的风管上。

排烟风机设 280 度防火阀，由消防控制中心控制风机的启停和排烟口的开启。

## 7、环保要求

平时风机单位风量耗功率不大于 0.27。通风设备采用减震基础，减小噪音。风机均采用低转速低噪声设备，以达到环保要求。

### 1.2.7.4 消防工程

#### 1、建筑使用性质

建筑使用性质主要为宿舍用房。

#### 2、建筑物耐火等级

项目建筑设计耐火等级均为二级。

#### 3、总体布置要求

项目对外设各个出入口与校园内部道路相连通,基地内每个单体四周都设有消防车道,消防车道宽度为 8m,转弯半径 9m,消防车道满足消防车荷载 32T。

#### 4、消防电气

(1) 楼梯间、防烟楼梯间前室、消防电梯间及前室、合用前室和配电室、消防控制室等人员密集场所、疏散走道等处设置应急照明。

(2) 消防电梯机房、消防风机房、水泵房、变电所、消控室等场所,停电后还需继续工作,按 100%设置备用照明;

(3) 在门厅、走廊、楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室等场所设置疏散照明。

(4) 对于疏散走道,疏散照明地面最低水平照度不应低于 1.0lx;对于人员密集场所,疏散照明地面最低水平照度不应低于 3.0lx;对于楼梯间、前室或合用前室,疏散照明地面最低水平照度不应低于 5.0lx。建筑内消防应急照明和灯光疏散指示标识的备用电源的连续供电时间不应小于 0.5h。消防工作区域(如消防电梯机房等)用照明最少持续供电时间不少于 180min,且不低于正常照明照度。

#### 5、消防给水系统

##### (1) 室外消防系统

系统布置成环状管网,两路进水,并每隔不超过 120m 设消火栓 1 个,室外消防给水和室外生活给水共用一个供水管网系统。本项目单体建筑与校园合用室外消火栓系统。根据《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)的规定,本项目室外消火栓设计流量 30L/s,火灾延续时间按 2 小时考虑。

##### (2) 室内消防系统

室内消火栓消防系统：多层公共建筑室内消火栓设计流量为 15L/s，同时使用消防水枪数为 2 支，每根竖管最小流量为 10L/s。火灾延续时间按 2 小时考虑。采用临时高压给水系统。室内消火栓的布置应满足同一平面有 2 支消防水枪的 2 股充实水柱同时达到任何部位的要求。间距小于 30m，水枪充实水柱为 10m，消火栓箱内配置 DN65 室内消火栓、19mm 水枪、25 米胶质水龙带一套、启泵按钮一个、消防卷盘一套，栓箱下部放置 3 具 2kg 的磷酸铵盐干粉灭火器。

喷淋系统：本工程除贵重设备间等不宜用水扑救的部位外，均设置喷淋系统。设计喷水强度为 6L/min m<sup>2</sup>，作用面积 160 m<sup>2</sup>，持续喷水时间 1h。

### （3）灭火器配置

为提高初期灭火能力，除在每个室内消火栓箱下配置手提式干粉灭火器，另按《建筑灭火器配置设计规范》要求配置一定数量手提式干粉灭火器。主楼按 A 类火灾、中危险等级配置，汽车库按 B 类火灾、中危险等级配置。每处配备灭火器数量不少于两具。

## 1.2.8 绿色建筑专篇

### 1、依据

《绿色办公建筑评价标准》（GB/T50908-2013）；

《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）；

《绿色校园评价标准》（GB/T51356-2019）；

《绿色建筑创建行动实施方案》（建科〔2020〕60 号）；

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）；

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)。

### 2、设计等级



依据《住房和城乡建设部关于印发“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划的通知建标〔2022〕24号》等有关规定，本项目应满足绿色公共建筑二星级设计要求。

### 3、绿建技术路线

设计中根据项目的使用功能要求和设计特点，重点考虑总体布局、建筑朝向、通风、场地保水等。单体建筑重点考虑建筑形体、围护结构、采光通风、暖通空调、电气照明和可再生能源利用等方面的绿色设计。

在绿建策划时贯穿被动措施优先，主动措施优化的原则。

被动措施：总体布局及建筑朝向利于采光通风；利用太阳能等可再生能源；提高水资源利用效率，增强环境保水能力，减少自来水用量；节约高能耗建筑材料，充分利用地方材料，减少运输能耗。

主动措施：在建筑中使用高能效比的设备，达到节约能源、减少能耗、提高能源利用效率之目的。设计施工中采用建筑节能技术和产品、隔热技术与材料、节能门窗的保温隔热和密闭技术等降低太阳辐射、增强建筑保温隔热能力；改善使用空间的采光通风条件，减少照明、通风的能耗；延长过渡季，减少空调能耗；推广应用节能型的建筑、结构、材料、用能设备和附属设施及相应的施工工艺、应用技术和管理技术，促进可再生能源的开发利用；选用低能耗的机电设备产品，强化机电设备的智能化控制水平减少能耗。

#### 1.2.9 用地用海征收补偿（安置）方案

本项目位于金牛湖校区内，不涉及征地拆迁，因此无需编制用地征收补偿（安置）方案。本项目与用海海域征收等无关，无需编制用海海域征收补偿方案。

## **1.2.10 数字化方案**

### **1.2.10.1 项目数字化体系构建**

项目根据项目区域面积，在配套用房配置机房设置监控，且设置火灾报警装置，项目区域根据地形设置无死角监控，制定相关数字芯片，芯片主要作用为定位及编辑时间。

### **1.2.10.2 数字化系统整合及开发**

通过项目区域内布设监控，形成整个区域内无死角监控及火灾防患设施，通过区域安装的芯片实时汇总形成项目区域使用情况汇总布局，以及使用时间显示，从而达成区域使用时间数据化、平面化。

### **1.2.10.3 项目建设管理和运维**

数字化管理由各子项项目内管理人员担任，学校直接管理，运维由数字化设计团队进行指导作业。

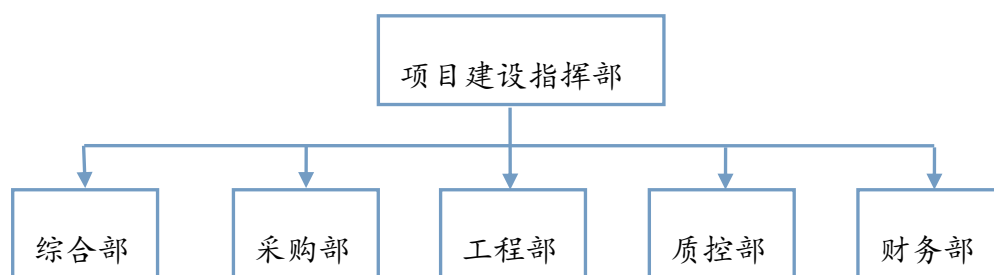
### **1.2.10.4 数字化方案保障**

数字化设备及运维管理直接与相应数字化公司进行直接对接，数字化公司与本单位进行合同约定。

## **1.2.11 建设管理方案**

### **1.2.11.1 组织结构**

为加快本项目建设进程，由天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司负责实施本项目建设。建设单位拟成立专门的机构，具体组织结构见下图：



项目组织结构图

#### 1.2.11.2 机构职能

##### 1、综合部

- (1) 负责处理日常行政事务、文字处理解和文档管理；
- (2) 负责各职能部门的工作协调；
- (3) 负责安全生产的综合管理，劳动保护及职业安全监督工作；
- (4) 协助有关部门做好企业人才引进、教学工作；
- (5) 办理和协调其他社会事务管理事项；
- (6) 交办的其他事务。

##### 2、工程部

- (1) 协助办理各项报批、报建等开工建设手续，协助办理水、电、气等项目配套工程手续，并协调好周边关系；
- (2) 负责全面协调管理施工过程中工程质量、进度、成本及安全文明施工工作，协调和处理好各方面的关系，及时处理施工过程中出现的问题；
- (3) 负责工程技术文件资料整理、归档和项目信息管理工作；
- (4) 交办的其他事项。

##### 3、财务部

- (1) 负责全部经营活动的日常财务工作；
- (2) 拟定筹资方案，筹集基础设施工程建设资金等；

(3) 负责工程建设资金的拨付、审核和管理，汇总和分析经营发展情况，做好经济统计工作。

(4) 向公司提出财务方面的建议和方案；

(5) 严格遵守有关法律法规。

#### 4、采购部

(1) 审核项目采购计划、采购项目，审查各部门领用物资数量，合理控制，减少损耗。

(2) 全面主持大宗商品订购的业务洽谈，督促下属仓库负责人把好进货的验收及质量关，保证物资供应和仓储正常。

#### 5、质控部

(1) 负责各个工作环节质量的总体监控。

(2) 根据上级有关规定、要求以及工程建设工作的核心，制定工程建设质量管理方案，如目标、指标、计划、措施、效果评价、信息反馈等等。

(3) 制定工程工作制度和工作计划，定期进行工作总结、分析和反馈。

### 1.2.12 项目运作模式

项目建设严格执行基本建设程序的“四制”，即项目法人责任制、合同管理制、招投标制和工程监理制。实行政府监督、社会监理、建设单位自检的质量保证体系。

#### 1.2.12.1 管理措施

项目办运作坚持高起点、高标准，严格规范操作。为理顺项目办与建设、国土、财政、规划等各部门的关系以及项目办内部各部室的关系，依据《公司法》等法律、法规，制订《运作规程》，明确各部

门职责以及项目办每项工作的流程；为履行好项目出资人职责，提高投资效益，制定《投资项目监督管理暂行办法》，从工程项目委托、任务下达、计划立项、方案设计到施工、拨款、竣工验收、资产登记、移交管理的全过程实施监督；为强化财务监督，确保资金安全，制定《资金财务管理制度》，从资金筹集、使用、票据等方面进行规范；为强化项目办内部管理，制定《内部财务管理制度》、《财产物资管理制度》、《廉政建设规定》、《学习制度》等一系列规章制度，使项目办各项工作有章可循，并严格按照《公司章程》和有关法律法规的规定进行规范管理，使项目办规范有序地运转。

#### **1.2.12.2 人员教学**

为保证人员素质，本项目将采取就地选拔，教学和省内、外招聘、引进相结合的办法，以合同制的方式组建职工队伍。

人员调动任免，统一由学校统筹安排。

建立和坚持先教学，后上岗制度，所有工作人员必须进行短期理论学习和职业岗前教学，并在考试合格后，方可上岗。

#### **1.2.11.3 以工代赈**

本项目以工代赈措施主要体现在前期土地平整阶段、主体阶段以及后期室内装饰阶段，这些阶段在不耽误工期的情况下尽可能的雇佣当地工人进行施工就业，以保证当地工人收入。

### **1.2.13 工程招标管理**

#### **1.2.13.1 编制依据**

- 1、《中华人民共和国招标投标法》2017 年版；
- 2、《必须招标的工程项目规定》（国函〔2018〕56 号）；
- 3、《工程建设项目施工招标投标办法》（发展计划委员会令第

30号)；

4、项目其他相关法律法规及规范标准。

1.2.13.2 发包方式

从节约投资、加快进度、保证工程质量的角度，项目建设单位采用公开招标的方式，招标内容包括勘察、设计、施工、设备采购、试运行等。

发包方式有两种，第一种方式由一个项目总承包完成全部工作内容，但总承包商的要求较高；第二种方式由专业分包完成其中一项或几项工作内容，但项目单位的协调工作量较大。由于本项目为宿舍建设项目，专业工程复杂程度不高，建议采用第一种方式。

1.2.13.3 招标组织形式

招标的组织形式有自行招标和委托招标方式。具备编制相应招标文件和控制价以及组织开标、评标能力的业主可以自行招标，凡不具备上述条件的业主可以委托具有相应资质的工程招标投标代理机构招标，有利于选择有竞争力的企业。本项目选择有工程招投标资质的机构代理招标。

1.2.13.4 招标方式

招标方式可分为公开招标、邀请招标两种方式。由于项目投资额较大，为了在较大的范围内选择优质实施单位，节约建设投资成本，保证质量，建议在项目招标范围内全部采用公开招标方式。

表固定资产投资建设项目招标基本情况表

项目	招标范围		招标组织形式		招标方式		不采用招标方式	招标估算金额（万元）	备注
	全部	部分	自行	委托	公开	邀请			

	招标	招标	招标	招标	招标	招标			
勘察	√			√	√				
设计	√			√	√				
建筑 工程	√			√	√				
监理	√			√	√				
设备	√			√	√				
重要 材料	√			√	√				
其它	√			√	√				
<p style="text-align: center;">情况说明：</p> <p style="text-align: right;">建设单位盖章</p> <p style="text-align: right;">年月日</p>									

## 二、经济社会效益分析

### （一）社会效益分析

教育是民族事业的重中之重，教育是一个民族进步和发展的基础，是提高全民族整体素质和创造能力的根本途径。教育是知识创新、传播和应用的主要基础，是培养创新精神和创新人才的重要摇篮。进入 21 世纪，我们已经胜利实现了现代化建设的前两步战略目标，开始实施第三步战略目标，全面建设小康社会和实现中华民族伟大复兴的新时期。同时，世界范围知识经济加速到来，经济全球化趋势增强，产业调整步伐加快，国际竞争日趋激烈，科学技术与人才培养的重要性更加显著。教育事关我国社会主义事业兴旺发达和中华民族伟大复兴的全局。为此，党中央、国务院确立了科教兴国战略，作出了切实把教育摆在优先发展的战略地位的英明决策。

项目建成后将为学校学生提供良好的生活住宿条件，提升学校学生生活环境，满足学生生活需求

通过对本项目的建设场址、建设规模、建设方案、投资估算、生源环境、社会评价等方面的论证，本项目经济效益明显，社会效益著，项目建成后可有效推动安徽省和天长市高等教育体系的发展。并且地方经济运行良好，项目建设地方财政配套资金有保证，具有可靠的经济能力，该项目可行。

### （二）经济效益分析

项目建成后将为学校学生提供良好的生活住宿条件，提升学校学生生活环境，满足学生生活需求，同时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，宿舍楼的建设将创造更多的岗位，提供



学生临时工作机会，带动相关产业的发展，具有良好的经济效益。项目经营直接收入可达到 12565.80 万元；预计每年解决劳动就业带来的国民经济收入按营收的 10%计；改善了整体区域环境，将吸引更多企业投资。

## 三、绩效评估分析

### （一）事前绩效评估情况

#### 3.1.1 项目实施的必要性、公益性、收益性

##### 1、项目实施的必要性

##### （1）项目建设是推进教育强国建设的需要

党中央、国务院高度重视教育工作。党的十八大以来，我国教育改革发展取得了重大成就，学前教育至高等教育等各级各类教育普及水平实现大幅度，但区域、城乡之间教育发展还存在明显差距，高校办学特色仍不够鲜明，同质化发展倾向突出，创新活力尚未充分释放。为建设高质量教育体系，加快建设教育强国，《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》提出，教育强国建设需从巩固基础教育脱贫成果、职业教育产教融合、高等教育内涵发展等三部分建设内容进行推进。其中“十四五”期间高等教育发展目标为加快“双一流”建设，大力加强急需领域学科专业建设，显著提升人才培养能力，加快破解“卡脖子”关键核心技术。服务疫情防控、健康中国和教育强国建设需要，加快培养国家急需的医学和教师人才。促进高等教育资源布局优化调整，有效提升高等教育对区域经济社会发展的支撑引领能力。本项目建成后，有助于改善学校的办学条件，进而促进高等教育的发展与进步，符合国家教育事业发展规划要求，有助于推进教育强国的建设。

（2）项目建设是推进天长市教育基础设施建设，促进区域高等教育发展的需要。

南信大金牛湖校区作为首所响应长三角一体化发展战略、跨省促

进校地融合发展的大学，将充分发挥“双一流”大学人才智力优势，在科学研究、人才培养、产业孵化等多方面推进校地融合。本项目通过建设学生宿舍建设，旨在提高学校硬件基础设施建设，提升学校学校学生生活环境。天长市与南京信息工程大学并肩携手，在深化互信、凝聚共识、互学互鉴中，为校地双方协同创新发展提供新动能，进一步促进天长市高等教育发展。

(3) 项目建设是实施人才强市，为社会稳定事业提供人才支撑的需要。

项目建设是贯彻人才发展方针和政策的基本要求，属于国家鼓励发展和建设投向的范畴。政府加快实施人才强市战略，努力吸引集聚各类人才，为全市稳定发展事业提供有力人才支撑，要求各项促进人才发展政策措施必须有效落实。而知名高校是国家、地方发展人才、培育人才的平台和载体，项目建设是符合国家人才发展方针和政策要求的。

(4) 项目建设是完善学校基础设施，满足学校规划发展的需要

南京信息工程大学金牛湖校区，择址安徽省天长市金牛湖新区，基地位于茉莉花大道以南、纵二路以东、童话路以西、颐养大道以北。

项目规划用地约 927.82 亩。规划各类在校学生 10000 人(包括本科生，研究生，留学生，国一本际培训学生)。

高校学生宿舍是在校大学生学习生活的重要场所，是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人的重要阵地。加强高校学生宿舍建设，事关学生享有公平而有质量的教育，事关高校办学能力提升，事关千万家庭教育获得感。本校区目前已建宿舍可容纳学生仅为 4000 余人，并无法满足学校中远期规划发展，为完善硬件基础设施，

扩大学校规模，扩充学生人数，因此急需新增宿舍，补齐高校学生宿舍短板。

本建设项目旨在通过加强国家知名高校基础设施和配套设施建设，提高管理水平，完善服务功能，天长市更好地开发和管理宝贵的人力资源，创造良好的硬件基础条件。

综上所述，该项目建设是可行的，也是必要的。

## 2、项目公益性

《安徽省发展改革委安徽省财政厅关于组织申报 2024 年地方政府专项债券项目的通知》（皖发改投资函〔2024〕56 号）为进一步规范安徽省政府专项债券项目库管理，新增专项债券资金优先支持在建项目后续融资，重点用于交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、特殊重大项目等 11 大领域。

严格落实《地方政府专项债券资金投向领域禁止类项目清单》，不安排用于租赁住房建设以外的土地储备项目，不安排一般房地产项目，不安排产业项目，不安排用于 PPP 项目和没有收益的公益性项目，严禁违规用于项目资本金。不得盲目举债铺摊子，新增债券资金不得用于偿还债务，不得用于经常性支出，严禁将专项债券资金用于楼堂馆所、形象工程、政绩工程和房地产等其他项目。

本项目为社会事业-教育（普通高校学生宿舍），项目符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益；建设内容符合相关政策文件对公益性项目的定义，不以盈利为目的，具有为社会

公共利益服务的属性，且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，符合地方政府专项债券“具备一定收益的公益性项目”的发行条件。

### **3、收益性**

社会效益方面：项目建成后将为学校学生提供良好的生活住宿条件，提升学校学生生活环境，满足学生生活需求，天长市与南京信息工程大学并肩携手，在深化互信、凝聚共识、互学互鉴中，为校地双方协同创新发展提供新动能，进一步促进天长市高等教育发展。

经济效益方面：项目实施后，在计算期内（2024 年至 2045 年）内运营收入为 12565.80 万元，运营成本为 1674.03 万元，相关税费为 0.00 万元，可用于还本付息的金额为 10891.77 万元，累计还本付息总额为 7550.00 元，测算覆盖本息倍数为 1.44 倍。

#### **3.1.2 项目建设投资合规性与项目成熟度**

##### **1、建设投资的合规性**

本项目建设内容主要为宿舍楼建设。二期宿舍项目规划用地面积 49933.30 m<sup>2</sup>，总建筑面积 47971.07 m<sup>2</sup>；拟建设 4 栋学生宿舍，并配套建设给排水、供配电、暖通、消防等工程，项目建成后可容纳学生人数为 4296 人。项目建设内容明确，规模设置合理，项目的建设是可行的。

项目总投资约为 17069.51 万元，拟申请专项债券 5000.00 万元，占总投资 29.29%，资本金 12069.51 万元，占总投资 70.71%，资本金比例符合相关规定，投资估算依据合理。

## 2、项目成熟度

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、规划选址材料等前期准备工作。项目基础保障条件具备,论证程序规范,组织实施方案、措施和完成时限等科学合理,不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况:

(1) 2024 年 2 月 18 日,天长市发展和改革委员会出具《关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目立项的批复》(天发改审批〔2024〕66 号),项目代码:2402-341181-04-01-218625。

(2) 2024 年 3 月 6 日已取得关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目环评豁免情况说明。

(3) 南京信息工程大学金牛湖校区已于 2020 年取得校区土地证。

(4) 2023 年 3 月 4 日,天长市发展和改革委员会出具《关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目可行性研究报告的批复》(天发改审批〔2024〕81 号)。

### 3.1.3 项目资金来源和到位可行性

本项目建设资金包括项目资本金、专项债券募集资金,其中项目资本金来源于财政资金,由天长市财政局分年拨付;除专项债券外,本项目没有其他融资。

项目总投资 17069.51 万元,其中资本金 12069.51 万元由财政资金解决,占总投资总额的 70.71%。资本金比例和来源符合《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)和《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》(国发〔2015〕51 号)要求。

按照拟定的资金筹措方案，本项目拟发债金额为 5000.00 万元，计划按 1 年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.55% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

本项目属于政府投资项目，项目资本金由财政资金支持，保证了项目资金来源和到位的可行性。

### **3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性**

#### **1、项目收入预测**

根据本项目的建设内容，项目收入来源于学生住宿收入。

具体测算如下：

##### **（1）学生住宿收入**

根据《南京信息工程大学收费项目和收费标准公示表》，住宿费分为国内学生住宿及自费来华留学生住宿费两个档位，其中国内学生住宿费按 800-1500 生/年，具备较好条件(4 人/间)：1500；一般条件(5-6 人/间)：1200；较差条件(4 人/间)：1000；较差条件(5-6 人/间)：800。

本项目金牛湖校区宿舍建设标准均按较好条件(4 人/间)建设的，因此本项目收入测算均按具备较好条件(4 人/间)：每生每年住宿费 1500 元计算，人数合计为 4296 人。

本项目于 2026 年 12 月底竣工验收，项目运营期首年学生住宿费收入测算为：4296 人×1500 元/生/年/10000=644.40 万元。

依据如下：

学校财务信息

财务信息公告

工作动态

组织机构

部门简介

组织结构

财经制度

国家与校内财经法规

校内财务制度

业务流程

收费公示

下载园地

招生工作

党建工作

支委构成

党内规章

党风廉政

支部动态

当前位置 >> 首页 | 收费公示

## 南京信息工程大学收费项目和收费标准公示表

序号	收费项目	收费标准	计价单位	收费依据	备 注
一	行政事业性收费				
(一)	学费				香港、澳门、台湾地区及华侨学生学费标准与内地学生相同
1	全日制公办高校本科生学费				
(1)	文科类	5200	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(2)	理科类	5500	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(3)	工科类	5800	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(4)	艺术类	6800	元/生·年	苏价费[2014]136号	

(二)	住宿费				
1	国内学生住宿费	800-1500	元/生·年	苏价费[2002]369号、苏财综[2002]162号	具备较好条件(4人/间): 1500 一般条件(5-6人/间): 1200 较差条件(4人/间): 1000 较差条件(5-6人/间): 800
2	自费来华留学生住宿费	1500-4000	元/生·年	苏教财[1998]96号、苏价费[1998]469号	



## 5、项目收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2024 年至 2045 年）内运营收入为 12565.80 万元，具体计算内容详见《项目收入估算表》。

## 2、项目成本预测

本项目经营成本主要包括水电费、工资福利费、维护设施及修理费、管理费用等：

项目总成本费用按国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》有关总成本估算表编制：

### （1）外购燃料及动力费

外购燃料及动力费主要包括项目经营水电费，根据本项目可行性研究报告及《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）、《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2014）、《城镇燃气规划规范》（GB / T51098-2015）等相关标准，设定本项目正常运营年份用电、水指标。

估算项目年耗电量仅为室外公共灯具、消防用电，学生生活用电为学生自费。为 4.03 万 kWh，同时参考《安徽省电网销售电价表》等文件，本项目电费按 0.6048 元/kWh 计算。首年用电费用测算为： $4.03 \text{ 万度} \times 0.6048 \text{ 元/度} = 2.44 \text{ 万元}$ 。

估算项目公共区用水、环境浇洒用水和消防用水年消耗量 1.76 万立方米，同时参照滁州市城市自来水到户价格表，执行居民水价的学校按 3.65 元/立方米计算。首年用水费用测算为： $1.76 \text{ 万立方米} \times 3.65 \text{ 元/立方米} = 6.42 \text{ 万元}$ 。

依据参考如下：

#### ①电费收取依据：

## 安徽省电网销售电价表

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					基本电价	
	不满1千伏	1~10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40

注：1.上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分钱。

2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分钱。

3.上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分钱。

4.农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分钱（农网还贷资金）执行。

5.315千伏及以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。

6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

## ②水费收取依据

### 三、滁州市居民阶梯水价分档水量及价格

滁州市居民阶梯水价按照年度用水量为单位实施。当累计水量达到年度阶梯水量分档基数临界点后，即开始实行阶梯加价。分档水量和价格见下表：

分档	户年用水量 (立方米)	自来水价格 (元/立方米)	排水价格 (元/立方米)	综合水价 (元/立方米)
第一阶梯	0-220 (含)	1.92	1.70	3.45
第二阶梯	220-300 (含)	3.30	1.70	4.83
第三阶梯	300以上	4.30	1.70	5.83

②居民合用表暂不执行阶梯水价，水价按照第一阶梯水平执行。

③执行居民水价的学校、福利院、养老院等，按照居民综合水价平均每立方米提高0.85元调整，即由现行的2.80元/立方米调整为3.65元/立方米。其中，自来水价格为2.12元/立方米，排水价格为1.70元/立方米(排水量按用水量90%计算，排水价格实际为1.53元)。

### (2) 工资及福利费

本项目工作人员为外聘人员，主要为8名保洁人员，参照天长市2022年人均工资福利费标准，基于谨慎性原则，外聘人员年均工资及福利费按6万元估计；考虑物价上涨因素，人均工资福利费每3年上涨5%。在计算期内工资及福利费合计为1076.76万元。运营期首年工资及福利计算式为：8人\*6万=48.00万元。

职位名称	公司名	区域	待遇	发布时间
保洁员、收房员(包食宿+旅游+... 保洁	荣誉沐龍泉国际温泉水汇	企业认证 市区	4300-4800元/月	26分钟前
天长荣誉璟辰小区保洁（大龄工... 保洁	泰璧庭（合肥）保安服务有限公司	企业认证 市区	2000元/月	26分钟前
新中医院-保洁（8小时+节日福... 保洁	安徽创源后勤服务集团有限公司天...	企业认证 市区	2400-2700元/月	26分钟前
新中医院-保安（8小时+节日福... 保安	安徽创源后勤服务集团有限公司天...	企业认证 市区	2400-2600元/月	26分钟前
保洁（包食宿+月休3天+55岁... 保洁	天长市好恰惠餐饮店	企业认证 市区	4000-5000元/月	26分钟前
保洁员（55岁内+早八晚五+单... 保洁	深圳市龙城物业管理有限公司天长...	企业认证 市区	2200-3500元/月	26分钟前
男女护工（上一休一+包吃住+... 护工	天长市金太阳老年公寓有限公司	企业认证 市区	3500-5500元/月	26分钟前
华侨城网吧-保洁（早六晚五） 保洁	天长市赛博网吧/亿度网吧	企业认证 市区	3500-5000元/月	26分钟前
保洁（10小时+月休两天） 保洁	天长市悦指尚养生公馆	企业认证 市区	3500-4000元/月	26分钟前
公区服务保洁（储备） 保洁	秦栏古井君莱酒店	企业认证 市区	3000元/月	26分钟前
客房服务保洁员（储备）上二休... 保洁	秦栏古井君莱酒店	企业认证 市区	2800-5000元/月	26分钟前
保洁（大龄工） 保洁	福建恒邦物业管理有限责任公司天...	企业认证 市区	1800元/月	26分钟前
保洁（包食宿+月休3天+55岁... 保洁	天长市好恰惠餐饮店	企业认证 市区	4000-5000元/月	26分钟前

(3) 维护设施及修理费

根据相关设备寿命以及基础设施的小、中修的需求,折合到每年,每年维修费按总投资金额的 3%计取。运营期首年计算式为：566.00 万元×3%=16.98 万元。

(4) 管理费用

管理费包含项目工作人员日常办公支出等，按经营总收入的 1% 测算。故本项费用在运营期第一年为：644.40 万元×1%=6.44 万元。

本项目运营成本为 1674.03 万元。

3、项目收益

综合项目收入和成本计算，项目在计算期内（2024 年至 2045 年）内运营收入为 12565.80 万元，运营成本为 1674.03 万元，增值税为 0 元，税金与附加为 0.00 万元，所得税为 0 万元，净收益为 10891.77 万元。

3.1.5 债券资金需求合理性

1、政策合理性

国家发展改革委办公厅《关于组织申报 2023 年地方政府专项债

券项目的通知》（发改办投资〔2022〕873号）、《关于组织申报2023年第二批地方政府专项债券项目的通知》（发改办投资〔2023〕45号）、《安徽省发展改革委安徽省财政厅关于组织申报2024年地方政府专项债券项目的通知》（皖发改投资函〔2024〕56号）新增专项债券资金重点用于国务院常务会议确定的交通基础设施、能源、农林水利、生态环保、社会事业、城乡冷链物流设施、市政和产业园区基础设施、新型基础设施、国家重大战略项目、保障性安居工程、特殊重大项目等11大领域。项目应当能够产生持续稳定地反映为政府性基金收入或专项收入的现金流收入（含政府性基金补贴收入），且专项债券项目生命周期内现金流收入应当能够完全覆盖专项债券还本付息规模，确保专项债券项目不发生违约风险。

本项目属于社会事业-教育（普通高校学生宿舍），符合国家有关政策和发展方向，具有良好的社会效益和经济效益。

## **2、分年债券资金需求合理性**

项目建设周期24个月，自2025年1月初开始前期工作至2025年12月底竣工验收。本项目拟发债金额为5000.00万元，计划按一年发行，2025年计划发行5000.00万元，其中5月拟发行1000.00万元，剩余部分计划后续批次发行，是符合项目建设周期的资金需求的。

分年投资计划表

单位：万元

项目		合计	2024 年	2025 年
项目总投资		17069.51	3620.85	13448.66
建设投资		17000.76	3620.85	13379.91
建设期利息及发行费用		68.75	0.00	68.75
资金筹措			0.00	0.00
资本金	通过政府资金安排	17069.51	3620.85	13448.66
	专项债券用于资本金部分	12069.51	3620.85	8448.66
	单位或社会资本方自有资金	12000.76	3620.85	8379.91
专项债券本金		68.75	0.00	68.75
市场化融资		—		—

3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

1、项目偿债计划可行性

本项目计划发行债券 5000.00 万元，占项目总投资的 29.29%。按照拟定的资金筹措方案，本项目计划按 1 年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.55% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

经计算，项目在计算期内（2024 年至 2045 年）累计可用于还本付息的金额为 10891.77 万元，累计还本付息总额为 7550.00 万元，测算覆盖本息倍数为 1.44 倍。

本项目能够合理保障融资资金的本金和利息，可以实现项目收益与融资的自求平衡，项目不存在资金缺口，能使用于还本付息的资金

稳定性得到充分保障，偿债计划是可行性的。

## 2、偿债风险点

本项目的偿债风险点主要包括影响项目施工及正常运营的风险、影响项目收益的风险和影响融资平衡结果的风险，具体如下：

### （1）项目施工的风险

#### ①自然环境和施工条件

自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

#### ②来源于政府方的风险

来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

#### ③来源于施工方的风险因素

施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

#### ④来源于设计单位的风险因素

设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

#### ⑤来源于供应商的风险因素

来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

#### ⑥资金落实情况

资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

#### ⑦工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

### (2) 影响项目收益的风险

### ①经营风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营收入和政府补贴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本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

由于项目建设周期相对较长，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。

## (3) 影响融资平衡结果的风险

### ①投资测算不准确风险

投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

### ②利率波动风险

利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷款或债券）



而承担价值波动的风险。由于在本项目中，融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高，对其产生不利影响。

#### **(4) 存续债券置换不畅风险**

存续债券置换不畅风险，因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革，有效化解地方政府存量债务风险，减轻地方政府的偿债压力，降低债务成本。债券置换过程中，可能存在操作性的风险，债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识，造成置换不畅的后果。

### **3、偿债风险应对措施**

#### **(1) 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。

#### **(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**

安徽省委、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。

##### **① 实行政府性债务限额管理**

2020 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，2022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，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。

## （3）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。

#### **(4) 建立完善的债券资金使用管理制度及绩效评价机制**

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。

### **3.1.7 绩效目标合理性**

#### **(1) 项目总体目标**

高校学生宿舍是在校大学生学习生活的重要场所，是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人的重要阵地。我国高校学生寄宿制是中国特色社会主义高等教育制度的重要体现，是教育公益性原则的具体实践。加强高校学生宿舍建设，事关教育公益属性定位，事关高校办学能力提升，事关千万家庭的教育获得感。

本项目拟通过建设高校学生宿舍，优化高校学生宿舍功能设置，加强学生良好卫生习惯和健康生活方式培养，营造良好育人环境，努力把高校学生宿舍打造成为落实立德树人根本任务、开展“三全育人”

的重要阵地，为建设教育强国、人才强国提供有力支撑。

## **(2) 绩效目标**

### **1) 数量指标:**

本项目为金牛湖校区（二期）学生宿舍楼建设，二期宿舍项目规划用地面积 49933.30 m<sup>2</sup>，总建筑面积 47971.07 m<sup>2</sup>；拟建设 4 栋学生宿舍，并配套建设给排水、供配电、暖通、消防等工程，项目建成后可容纳学生人数为 4296 人。

### **2) 质量指标: 项目验收合格率 100%。**

### **3) 成本指标: 严格控制成本，总投资不超过 17069.51 万元。**

4) 经济效益指标: 项目实施后年平均收益 800 万元以上，发债期满后净收益为 10891.77 万元，足够覆盖项目本息和 7550.00 万元，本项目能够实现收益和融资自求平衡。

### **5) 时效指标: 在工期范围内完成项目整体建设。**

6) 社会效益指标: 本建设项目旨在通过加强国家知名高校基础设施和配套设施建设，提高管理水平，完善服务功能，天长市更好地开发和管理宝贵的人力资源，创造良好的硬件基础条件。

7) 生态效益指标: 建设项目对环境的污染和影响表现在施工期间机械噪声和对敏感点的影响方面，在采取污染防治措施后各项污染物指标可实现达标排放，不会降低区域现有的环境质量和功能级别。

### **8) 可持续影响指标: 符合当地政府长远规划。**

### **9) 服务对象满意度指标: 当地居民和周边企业满意度提升。**

## **(3) 总结**

综上所述,项目的各项绩效目标是根据项目具体实施情况进行划分,与实际的建设内容和预期的效益紧密相关。同时,项目实施后预期的收入、成本和收益是参照相关收费文件和本地市场价格进行估算,符合正常的市场行情。因此,本项目的绩效目标是合理的。

### **3.1.8 其他需要纳入事前绩效评估的事项**

本项目专项债券申报材料的编制以中央、地方相关法律、法规、规章文件要求先行,根据本项目立项、可研、环评、用地预审等批复内容,结合项目相关单位提供的项目实际资料进行。

**项目事前绩效评估将考核结果与政府专项债券资金投入相结合,可以反映债券资金的使用情况,提高资金的使用效率。**

通过构建以结果为导向,以效率、效益优先,激励与约束相结合的政府专项债券绩效评估体系,增强政府专项债券与项目自身之间的关联程度,从而强化政府债券的激励导向作用,同时也有助于提高资金管理的有效性。

## **(二) 绩效目标**



### 3.2.2 审核情况

综合上述绩效评估情况，本项目的实施是必要且可行的，属于具有一定收益的项目，符合地方政府专项债支出方向。项目的前期建设手续齐全，是已经初步成熟的项目。同时，项目的资金来源和需求明确，与项目分年资金安排匹配。项目的收益和成本测算合理，大大降低了偿债的风险。

## 四、项目投资估算及资金筹措方案

### (一) 投资估算

#### 4.1.1 项目合规情况

本项目已完成立项批复、可行性研究报告及批复、环评说明、规划选址材料等前期准备工作。项目基础保障条件具备,论证程序规范,组织实施方案、措施和完成时限等科学合理,不确定因素和风险可控等。项目相关审批情况:

(1) 2024 年 2 月 18 日,天长市发展和改革委员会出具《关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目立项的批复》(天发改审批〔2024〕66 号),项目代码:2402-341181-04-01-218625。

(2) 2024 年 3 月 6 日已取得关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目环评豁免情况说明。

(3) 南京信息工程大学金牛湖校区已于 2020 年取得校区土地证。

(4) 2023 年 3 月 4 日,天长市发展和改革委员会出具《关于南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目可行性研究报告的批复》(天发改审批〔2024〕81 号)。

#### 4.1.2 项目投资估算

##### 1、编制依据

(1) 国家发改委、建设部《建设项目经济评价方法与参数》(第三版);

(2) 国家发改委《投资项目可行性研究指南》;

(3) 《安徽省建设工程清单计价费用定额》(2022 年版);



- (4) 《安徽省建筑节能定额综合单价表》（2022 年版）；
- (5) 建筑工程费用以现行建筑工程费用标准及费率为依据；
- (6) 设备工程材料价格以市场价格并参考供应商报价情况估算；
- (7) 工程数量依据工程方案及建设单位提供的有关资料确定；
- (8) 其它部分指标参照同类工程并考虑了市场价格因素；
- (9) 近期类似工程项目决算资料，以及近期类似工程中标价。

## 2、编制说明

### (1) 工程费用

采用类似工程指标法进行计算。依据本报告提出的各项技术参数、数据，以及安徽省和天长市定额标准为基础，根据天长市近期工程造价水平估算。

### (2) 工程建设其他费用

工程建设其他费用包括场地准备及临时设施费、勘察设计费、工程监理费、前期工作咨询费、施工图审查费、建设单位管理费、第三方检测费、土方平衡费。具体如下：

场地准备及临时设施费：按工程费的 0.5% 计算；

勘察设计费：参照国家计委、建设部《工程勘察设计收费管理规定》（计价格〔2002〕10 号）文计算；

工程监理费：参照国家发展改革委、建设部《关于印发建设工程监理与相关服务收费管理规定的通知》（发改价格〔2007〕670 号）的有关规定计列；

前期工作咨询费：参照计价格〔1999〕1283 号文计算；

施工图审查费：参照皖价服〔2012〕201 号文计算；

建设单位管理费：参照财政部财建〔2016〕504 号文计算；

第三方检测费：按工程费\*0.1%计取；

土方平衡费：按工程费的 1%计取；

### **(3) 预备费**

基本预备费以工程基本费用与工程其它费用的 6%估算，因项目很快实施，暂不考虑涨价预备金。

### **(4) 建设期利息及发行费用**

#### **①建设期利息**

本项目计划发行债券 5000.00 万元，占项目总投资的 29.29%。按照拟定的资金筹措方案，计划按 1 年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.55%计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。经计算，项目建设期利息为 85.00 万元。

#### **②发行费用**

本项目计划发行债券 5000.00 万元，发行费用按照发行额的 0.1% 计算，发行费用为 5.00 万元。

### **(5) 投资估算**

本项目总投资估算为 17069.51 万元，其中工程费用 15133.13 万元，工程建设其他费 885.28 万元，工程预备费 982.35 万元，建设期利息为 63.75 万元，发行费用为 5.00 万元。具体投资构成详见下表：

项目投资估算表

序号	工程或费用名称	总额（万元）	比例
1	第一部分：工程费用	15133.13	88.66%
2	第二部分：工程建设其他费	885.28	5.19%
3	第三部分：预备费	982.35	5.75%
4	第四部分	68.75	0.40%
4.1	建设期利息	63.75	0.37%
4.2	发债成本	5	0.03%
5	合计	17069.51	100.00%

投资估算明细表

序号	项目名称	投资估算(万元)					技术经济指标			备注
		建筑工程费	设备购置费	安装工程费	其他费用	合计	单位	工程规模	单价(元)	
一	工程费用	12472.47	0.00	2660.66	0.00	15133.13				
(一)	建筑工程	12472.47	0.00	1535.07	0.00	14007.54				
1	土建及装饰工程	12472.47	0.00	0.00	0.00	12472.47				
1.1	土建工程	10073.92				10073.92	m²	47971.07	2100.00	
1.2	装饰工程	2398.55				2398.55	m²	47971.07	500.00	
2	电气工程			0.00		0.00	m²	47971.07		
3	给排水工程			479.71		479.71	m²	47971.07	100.00	
4	暖通工程			575.65		575.65	m²	47971.07	120.00	
5	消防系统			479.71		479.71	m²	47971.07	100.00	
(二)	室外配套工程	0.00	0.00	1125.59	0.00	1125.59	m²			
1	给排水管网			361.80		361.80	m²	40199.50	90.00	
2	室外电气			442.19		442.19	m²	40199.50	110.00	
3	室外消防			321.60		321.60	m²	40199.50	80.00	
二	工程建设				885.28	885.28				

	<b>其他费</b>									
1	场地准备及临时设施费				75.67	75.67				工程费的 0.5%
2	勘察设计费				286.57	286.57				《工程勘察设计收费管理规定》计价格 [2002]10 号
3	工程监理费				185.00	185.00				国家发改委价格[2007]670 号
4	前期工作咨询费				46.79	46.79				[1999]1283 号
5	施工图审查费				9.99	9.99				皖价服〔2012〕 201 号文
6	建设单位管理费				114.80	114.80				财建[2016]504 号
7	第三方检测费				15.13	15.13				工程费的 0.1%
8	土方平衡费				151.33	151.33				工程费的 1%
三	<b>基本预备费</b>				982.35	982.35				(一+二) *6%
四	<b>其他费</b>				68.75	68.75				
	建设期利息				63.75	63.75				
	发债成本				5.00	5.00				
五	<b>建设投资</b>					<b>17069.51</b>				

## （二）资金筹措方案

### 4.2.1 资金来源

#### 1、资金筹措方案

资金筹措（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	财政预算安排	发行专项债券用于项目资本金	其他来源(含单位或社会资本方自有资金等)	专项债券	市场化融资
17069.51	12069.51	-	-	5000.00	-
占总投资比例 (%)	70.71%	-	-	29.29%	-

本项目资本金为 12069.51 万元，占项目总投资的 70.71%，来源于财政资金。按照分年投资计划表，由天长市财政局分年度拨付财政资金作为本项目资本金。

#### 2、分年投资计划

按照项目进度计划，项目分年投资计划具体按照下表执行。

分年投资计划表

单位：万元

项目		合计	2024 年	2025 年
项目总投资		17069.51	3620.85	13448.66
其中	资本金	12069.51	3620.85	8448.66
	专项债券本金	5000.00	0.00	5000.00

#### 4.2.2 项目分年度融资情况

项目 2025 年度融资情况表

合计 (万元)	2025 年	
	发行金额(万元)	期限
5000.00	5000.00	20 年

按照拟定的资金筹措方案，计划 1 年发行，2025 年发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行，发债利率按 2.55% 计算，发债年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

#### 4.2.3 资金筹措及使用计划

资金筹措及使用计划表（单位：万元）

项目		合计	2024 年	2025 年
项目总投资		17069.51	3620.85	13448.66
建设投资		17000.76	3620.85	13379.91
建设期利息及发行费用		68.75	0.00	68.75
资金筹措		17069.51	3620.85	13448.66
资本金	通过政府资金安排	12069.51	3620.85	8448.66
	专项债券用于资本金部分			—
	单位或社会资本方自有资金			—
专项债券本金		5000	0	5000
市场化融资		—		—

## 五、项目预期收益、成本及融资平衡情况

### （一）预期收益

#### 5.1.1 项目收入

##### 1、收入来源

根据本项目的建设内容，项目收入来源于学生住宿收入。

##### 2、本次项目收益测算基于以下重要假设

（1）预测期内国家政策、法律以及当前社会政治、经济环境不发生重大变化；

（2）预测期内国家税收政策不发生重大变化；

（3）预测期内国家金融机构信贷利率以及外汇市场汇率相对稳定；

（4）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行；

（5）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。

##### 3、覆盖群体分布

本项目主要面向天长市当地学生和外来学生，项目建成后，可提高学校发展规模，完善学校硬件基础设施，为学生提供良好的生活环境。

##### 4、项目收入测算

规模：项目建成后，学生宿舍可容纳 4296 人

##### （1）学生住宿收入

根据《南京信息工程大学收费项目和收费标准公示表》，住宿费分为国内学生住宿及自费来华留学生住宿费两个档位，其中国内学生



住宿费按 800-1500 生/年, 具备较好条件(4 人/间): 1500; 一般条件(5-6 人/间): 1200; 较差条件(4 人/间): 1000; 较差条件(5-6 人/间): 800。

本项目金牛湖校区宿舍建设标准均按较好条件(4 人/间)建设的, 因此本项目收入测算均按具备较好条件(4 人/间): 每生每年住宿费 1500 元计算, 人数合计为 4296 人。

本项目于 2025 年 12 月底竣工验收, 项目运营期首年学生住宿费收入测算为:  $4296 \text{ 人} \times 1500 \text{ 元/生/年} / 10000 = 644.40 \text{ 万元}$ 。

依据如下:

依据如下：



南京信息工程大学

Nanjing University of Information Science & Technology

财务处

Office of Finance

[学校主页](#) | [新闻](#) | [信息公告](#)

[首页](#) | [组织机构](#) | [财经制度](#) | [业务流程](#) | [收费公示](#) | [下载园地](#) | [招标工作](#) | [党建工作](#)

当前位置 >> 首页 | 收费公示

### 南京信息工程大学收费项目和收费标准公示表

序号	收费项目	收费标准	计价单位	收费依据	备 注
一	行政事业性收费				
(一)	学费				香港、澳门、台湾地区及华侨学生学费标准与内地学生相同
1	全日制公办高校本科生学费				
(1)	文科类	5200	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(2)	理科类	5500	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(3)	工科类	5800	元/生·年	苏价费[2014]136号	
(4)	艺术类	6800	元/生·年	苏价费[2014]136号	

- 学校财务信息
  - 财务信息公告
  - 工作动态
  - 组织机构
    - 部门简介
    - 组织结构
- 财经制度
  - 国家与省内财经法规
  - 校内财务制度
- 业务流程
- 收费公示
- 下载园地
- 招标工作
- 党建工作
  - 支部构成
  - 党内规章
  - 党风廉政
  - 支部动态

(二)	住宿费				
1	国内学生住宿费	800-1500	元/生·年	苏价费[2002]369号、苏财综[2002]162号	具备较好条件(4人/间): 1500 一般条件(5-6人/间): 1200 较差条件(4人/间): 1000 较差条件(5-6人/间): 800
2	自费来华留学生住宿费	1500-4000	元/生·年	苏教财[1998]96号、苏价费[1998]469号	

## 关于南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目住宿 收益的情况说明

2019年10月，天长市人民政府与南京信息工程大学签署合作办学协议，南京信息工程大学金牛湖校区（南京信息工程大学金牛湖产教融合园区）落户天长市金牛湖新区。为更好促进双方协作，天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司（以下简称此公司）作为代建方进行校区前期建设，南京信息工程大学成立金牛湖产教融合园区管理委员会对校区进行管理与运营。

金牛湖校区总体规划分为三期建设，学校不动产权第0005289号、0005290号、0078102号、0004061号等国有建设用地使用权均在此公司名下，土地性质为划拨用地，用途为科教用地，目前一期项目已由天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司建设完成并招生投入使用。

本次校区（二期）学生宿舍继续由天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司实施并申报专项债，项目主要内容为4栋学生宿舍，学校前期规划已为本项目预留建设用地。本项目建设完成后，学生宿舍可容纳4296人，南京信息工程大学金牛湖校区（南京信息工程大学金牛湖产教融合园区）同意将项目实施后新增4296名学生的住宿收益用于《南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目》专项债还本付息。

特此说明！

天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司（盖章）

南京信息工程大学金牛湖产教融合园区管委会（盖章）

2024年4月26日

## 5、项目收入汇总

综上所述，本项目在计算期（2024 年至 2045 年）内运营收入为 12565.80 万元，具体计算内容详见《项目收入估算表》。

项目收入估算表（单位：万元）

序号	项目	合计	计算期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	压力测试	1.00									
1	经营收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
(1)	住宿收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
	学生人数		4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296
	收费标准(1500元/生/年)		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00
	收入合计	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40

续上表

序号	项目	合计	计算期										
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
	压力测试	1.00											
1	经营收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20
(1)	住宿收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20
	学生人数		4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296	4296
	收费标准(1500		1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00	1500.00

	元/生/ 年)													
	收入合 计	12565.8 0	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20	

### 5.1.2 项目成本

本项目经营成本主要包括外购燃料及动力费、工资及福利、设施维护及修理费、管理费用等。各种相关费用的计提具体情况如下：

项目总成本费用按国家发改委颁发的《建设项目经济评价方法与参数》有关总成本估算表编制：

#### 1.外购燃料及动力费

外购燃料及动力费主要包括项目经营水电费，根据本项目可行性研究报告及《建筑照明设计标准》（GB50034-2013）、《安徽省行业用水定额》（DB34/T679-2014）、《城镇燃气规划规范》（GB / T51098-2015）等相关标准，设定本项目正常运营年份用电、水指标。

估算项目年耗电量仅为室外公共灯具、消防用电，学生生活用电为学生自费。为 4.03 万 kWh，同时参考《安徽省电网销售电价表》等文件，本项目电费按 0.6048 元/kWh 计算。首年用电费用测算为：4.03 万度 $\times$ 0.6048 元/度=2.44 万元。

估算项目公共区用水、环境浇洒用水和消防用水年消耗量 1.76 万立方米，同时参照滁州市城市自来水到户价格表，执行居民水价的学校按 3.65 元/立方米计算。首年用水费用测算为：1.76 万立方米 $\times$ 3.65 元/立方米=6.42 万元。

依据参考如下：

①电费收取依据：

## 安徽省电网销售电价表

用电分类	电度电价 (元/千瓦时)					基本电价	
	不满1千伏	1~10千伏	35千伏	110千伏	220千伏	最大需量 (元/千瓦·月)	变压器容量 (元/千伏安·月)
一、居民生活用电	0.5653	0.5503					
二、农业生产用电	0.5558	0.5408	0.5258				
其中：贫困县农业排灌用电	0.3516	0.3366	0.3216				
三、工商业及其他用电	单一制	0.6198	0.6048	0.5898			
	两部制		0.6342	0.6192	0.6042	0.5942	40

注：1.上表所列价格，除贫困县农业排灌用电外，均含国家重大水利工程建设基金0.364分线。

2.上表所列价格，除农业生产用电外，均含大中型水库移民后期扶持资金0.623分线。

3.上表所列价格，除农业生产、居民生活用电外，均含可再生能源电价附加1.9分线。

4.农业排灌用电按上表所列相应分类电价降低2分线（农网还贷资金）执行。

5.315千伏及以下原一般工商业用户执行工商业及其他用电单一制目录电价；315千伏及以上

原一般工商业用户可以选择执行工商业及其他用电中的单一制或两部制目录电价。

6.大工业用户执行工商业及其他用电两部制目录电价。

## ②水费收取依据

### 三、滁州市居民阶梯水价分档水量及价格

滁州市居民阶梯水价按照年度用水量为单位实施。当累计水量达到年度阶梯水量分档基数临界点后，即开始实行阶梯加价。分档水量和价格见下表：

分档	户年用水量 (立方米)	自来水价格 (元/立方米)	排水价格 (元/立方米)	综合水价 (元/立方米)
第一阶梯	0-220 (含)	1.92	1.70	3.45
第二阶梯	220-300 (含)	3.30	1.70	4.83
第三阶梯	300以上	4.30	1.70	5.83

②居民合用表暂不执行阶梯水价，水价按照第一阶梯水平执行。

③执行居民水价的学校、福利院、养老院等，按照居民综合水价平均每立方米提高0.85元调整，即由现行的2.80元/立方米调整为3.65元/立方米。其中，自来水价格为2.12元/立方米，排水价格为1.70元/立方米(排水量按用水量90%计算，排水价格实际为1.53元)。

## 2.工资及福利费

本项目工作人员为外聘人员，主要为8名保洁人员，参照天长市2022年人均工资福利费标准，基于谨慎性原则，外聘人员年均工资及福利费按6万元估计；考虑物价上涨因素，人均工资福利费每3年上涨5%。在计算期内工资及福利费合计为1076.76万元。运营期首年工资及福利计算式为：8人\*6万=48.00万元。



职位名称	公司名	区域	待遇	发布时间
保洁员、收房员(包食宿+旅游+... 保洁	荣誉沐龍泉国际温泉水汇	企业认证 市区	4300-4800元/月	26分钟前
天长荣誉璟辰小区保洁(大龄工... 保洁	素璧庭(合肥)保安服务有限公司	企业认证 市区	2000元/月	26分钟前
新中医院-保洁(8小时+节日福... 保洁	安徽创源后勤服务集团有限公司天...	企业认证 市区	2400-2700元/月	26分钟前
新中医院-保安(8小时+节日福... 保安	安徽创源后勤服务集团有限公司天...	企业认证 市区	2400-2600元/月	26分钟前
保洁(包食宿+月休3天+55岁... 保洁	天长市好恰惠餐饮店	企业认证 市区	4000-5000元/月	26分钟前
保洁员(55岁内+早八晚五+单... 保洁	深圳市龙城物业管理有限公司天长...	企业认证 市区	2200-3500元/月	26分钟前
男女护工(上一休一+包吃住+... 护工	天长市金太阳老年公寓有限公司	企业认证 市区	3500-5500元/月	26分钟前
华侨城网吧-保洁(早六晚五) 保洁	天长市赛博网吧/亿度网吧	企业认证 市区	3500-5000元/月	26分钟前
保洁(10小时+月休两天) 保洁	天长市悦指尚养生公馆	企业认证 市区	3500-4000元/月	26分钟前
公区服务保洁(储备) 保洁	秦栏古井君莱酒店	企业认证 市区	3000元/月	26分钟前
客房服务保洁员(储备)上二休... 保洁	秦栏古井君莱酒店	企业认证 市区	2800-5000元/月	26分钟前
保洁(大龄工) 保洁	福建恒邦物业管理有限责任公司天...	企业认证 市区	1800元/月	26分钟前
保洁(包食宿+月休3天+55岁... 保洁	天长市好恰惠餐饮店	企业认证 市区	4000-5000元/月	26分钟前

3.维护设施及修理费

根据相关设备寿命以及基础设施的小、中修的需求,折合到每年,每年维修费按总投资金额的 3%计取。运营期首年计算式为: 566.00 万元×3%=16.98 万元。

4.管理费用

管理费包含项目工作人员日常办公支出等,按经营总收入的 1%测算。故本项费用在运营期第一年为: 644.40 万元×1%=6.44 万元。

本项目运营成本为 1674.03 万元。

5、折旧摊销费用

固定资产折旧采用直线法计算。项目投产后开始计算折旧费,计算时先扣除残值(取原值的 5%)。各类固定资产计算折旧年限如下:房屋、建筑物: 30 年;仪器设备: 10 年;其他: 10 年。

6、利息支出

本项目总发债金额 5000.00 万元,发债利率按 2.55%计算,发债年限 20 年,按半年付息。

7、债券发行费用

发行费用按照为发行面值的 1‰计算，本次拟发行债券总额为 5000.00 万元，故发行费用为 5.00 万元。

建设期利息及发行费用已计入建设期投资中，此处不重复计算。

总成本费用估算表（单位：万元）

序号	项目	单位	规模	合计	计算期								
					2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	外购燃料与动力费			172.77	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86
1.1	电费	万度	4.03	47.58	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44
	电费单价				0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048
1.2	水费	万吨	1.76	125.19	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42
	水费单价				3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
2	工资及福利费	人	130.00	1076.76	48.00	48.00	48.00	50.40	50.40	50.40	52.96	52.96	52.96
2.3	普通人员（人）			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2.4	年职工薪酬标准（万元/年）			6.00	6.00	6.00	6.00	6.30	6.30	6.30	6.62	6.62	6.62
3	设施维护及修理费（折旧和摊销费的3%）			298.92	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98	16.98
4	管理费用（经营收入的1%）			125.58	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44
5	经营成本（1+2+...+4）			1674.03	80.28	80.28	80.28	82.68	82.68	82.68	85.24	85.24	85.24
6	折旧及摊销费			9964.00	566.00	566.00	566.00	566.00	566.00	566.00	566.00	566.00	566.00
7	利息支出			3315.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00	170.00
8	总成本费用合计（5+6+7）			14953.03	816.28	816.28	816.28	818.68	818.68	818.68	821.24	821.24	821.24
	其中：可变成本				0	0	0	0	0	0	0	0	0
	固定成本				816.28	816.28	816.28	818.68	818.68	818.68	821.24	821.24	821.24

续上表

序号	项目	单位	规模	合计	计算期										
					2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	外购燃料与动力费			172.77	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	8.86	4.43
1.1	电费	万度	4.03	47.58	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	2.44	1.22
	电费单价				0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048	0.6048
1.2	水费	万吨	1.76	125.19	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	6.42	3.21
	水费单价				3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65	3.65
2	工资及福利费	人	130.00	1076.76	55.60	55.60	55.60	58.40	58.40	58.40	61.36	61.36	61.36	64.40	32.20
2.3	普通人员(人)			8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2.4	年职工薪酬标准(万元/年)			6.00	6.95	6.95	6.95	7.30	7.30	7.30	7.67	7.67	7.67	8.05	8.05
3	设施维护及修理费(折旧和摊销费的3%)			298.92	16.98	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	13.59	6.81
4	管理费用(经营收入的1%)			125.58	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	6.44	3.22
5	经营成本			1674.03	87.88	84.49	84.49	87.29	87.29	87.29	90.25	90.25	90.25	93.29	46.66

	(1+2+...+4)														
6	折旧及摊销 费			9964.00	566.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	453.0 0	227.0 0
7	利息支出			3315.00	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	170.0 0	85.00
8	总成本费用 合计(5+6+7)			14953.0 3	823.8 8	707.4 9	707.4 9	710.2 9	710.2 9	710.2 9	713.2 5	713.2 5	713.2 5	716.2 9	358.6 6
	其中：可变成 本				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	固定成本				823.8 8	707.4 9	707.4 9	710.2 9	710.2 9	710.2 9	713.2 5	713.2 5	713.2 5	716.2 9	358.6 6

### 5.1.3 项目利润

综合以上项目运营收入、成本费用、税费预测结果，假设本项目计算期内持续稳定的运营。项目在计算期内（2024 年至 2045 年）运营收入为 12565.80 万元，总成本费用 13929.28 万元（其中运营成本为 1674.03 万元，折旧和摊销费为 9964.00 万元，运营期内利息支出 2291.25 万元），相关税费 0.00 万元。由此可得，本项目的利润总额为 0 万元。

### 5.1.4 相关税费

本项目为高校宿舍，为公益性项目，免征增值税，故增值税税费为 0。

综上所述，项目在计算期内（2024 年至 2045 年）增值税与附加为 0.00 万元。利润及税费详见下表《利润估算表》，单位为万元。

## 利润估算表

单位：万元

序号	项 目	合计	计算期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	营业收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
2	税金及附加、增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	14953.03	816.28	816.28	816.28	818.68	818.68	818.68	821.24	821.24	821.24
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	-2387.23	-171.88	-171.88	-171.88	-174.28	-174.28	-174.28	-176.84	-176.84	-176.84
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	应纳税所得额（5+6）	-2387.23	-171.88	-171.88	-171.88	-174.28	-174.28	-174.28	-176.84	-176.84	-176.84
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润（7-8）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	期初未分配利润	0.00									
11	可供分配的利润（9+10）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	提取法定盈余公积金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

13	可供投资者分配的利润 (11-12)	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	应付优先股股利	0.00									
15	提取任意盈余公积金	0.00									
16	应付普通股股利 (13-14-15)	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	各投资方利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	其中：	0.00									
19	未分配利润 (13-14-15-17)	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20	息税前利润 (利润总额+利息支出)	927.77	-1.88	-1.88	-1.88	-4.28	-4.28	-4.28	-6.84	-6.84	-6.84
21	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧+摊 销)	10891.7 7	564.12	564.12	564.12	561.72	561.72	561.72	559.16	559.16	559.16

续上表

序号	项 目	合计	计算期										
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	营业收入	12565.8 0	644.40	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	644.4 0	322.2 0
2	税金及附加、增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



3	总成本费用	14953.0 3	823.88	707.4 9	707.4 9	710.2 9	710.2 9	710.2 9	713.2 5	713.2 5	713.2 5	716.2 9	358.6 6
4	补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	利润总额（1-2-3+4）	-2387.2 3	-179.4 8	-63.0 9	-63.0 9	-65.8 9	-65.8 9	-65.8 9	-68.8 5	-68.8 5	-68.8 5	-71.8 9	-36.4 6
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	0.00	0.00
7	应纳税所得额（5+6）	-2387.2 3	-179.4 8	-63.0 9	-63.0 9	-65.8 9	-65.8 9	-65.8 9	-68.8 5	-68.8 5	-68.8 5	-71.8 9	-36.4 6
8	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	净利润（7-8）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	期初未分配利润	0.00											
11	可供分配的利润(9+10)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	提取法定盈余公积金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	可供投资者分配的利润 （11-12）	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	818.9 5	819.9 5	820.9 5	821.9 5	822.9 5	823.9 5	824.9 5
14	应付优先股股利	0.00											
15	提取任意盈余公积金	0.00											
16	应付普通股股利 （13-14-15）	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	818.9 5	819.9 5	820.9 5	821.9 5	822.9 5	823.9 5	824.9 5
17	各投资方利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	其中：	0.00											

19	未分配利润 (13-14-15-17)	5753.65	0.00	0.00	0.00	0.00	818.9 5	819.9 5	820.9 5	821.9 5	822.9 5	823.9 5	824.9 5
20	息税前利润 (利润总额+利息支出)	927.77	-9.48	106.9 1	106.9 1	104.1 1	104.1 1	104.1 1	101.1 5	101.1 5	101.1 5	98.11	48.54
21	息税折旧摊销前利润 (息税前利润+折旧+摊 销)	10891.7 7	556.52	559.9 1	559.9 1	557.1 1	557.1 1	557.1 1	554.1 5	554.1 5	554.1 5	551.1 1	275.5 4

### 5.1.5 项目可偿债收益

项目在计算期内（2024 年至 2045 年）项目收入为 12565.80 万元，运营成本为 1674.03 万元，占用项目偿债收益的相关税费（税金及附加、增值税、所得税）为 0.00 万元。

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=12565.80-1674.03-0.00=10891.77 万元。具体详见下表《项目可偿债收益测算表》。

项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项目名称	总计	计算期								
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	项目收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
1.1	经营收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	项目运营成本	1674.03	80.28	80.28	80.28	82.68	82.68	82.68	85.24	85.24	85.24
3	占用项目偿债收益的相关税费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	项目可偿债收益	10891.77	564.12	564.12	564.12	561.72	561.72	561.72	559.16	559.16	559.16

续上表

序号	项目名称	总计	计算期											
			2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	0
1	项目收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20	0.00
1.1	经营收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20	0.00
1.2	政府补贴收入	0.00	0.00	0.00										
2	项目运营成本	1674.03	87.88	84.49	84.49	87.29	87.29	87.29	90.25	90.25	90.25	93.29	46.66	0.00
3	占用项目偿债收益的相关税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

	费													
4	项目可偿 债收益	10891.77	556.52	559.91	559.91	557.11	557.11	557.11	554.15	554.15	554.15	551.11	275.54	0.00

## **(二) 债务还本付息情况**

### **5.2.1 专项债券还本付息情况**

#### **1、发行计划**

(1) 本项目计划发行专项债券总额 5000.00 万元，债券期限 20 年；

(2) 债券发行费用为发行面值的 1‰，按 5.00 万元测算；

(3) 债券计划采取半年付息，到期一次偿还本金的方式偿还本息。

(4) 按照拟定的资金筹措方案，计划按 1 年发行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行,发债利率按 2.55%计算，发行年限 20 年（实际利率以最终发行成功的利率为准）。

#### **2、债务还本付息情况**

本次计划通过安徽省政府发行非标专项债券来满足，规模 5000.00 万元，根据工程项目进展情况，按 1 期进行，2025 年计划发行 5000.00 万元，其中 5 月拟发行 1000.00 万元，剩余部分计划后续批次发行,发行年限为 20 年，每半年付息一次，到期一次性还本。债券存续期内的利息总额为 2350.00 万元，还本付息总额为 7550.00 万元，具体如下：

还款付息表

单位：万元

年份	期初本金金额	本期发债金额	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
2025 年	0.00	5000.00		5000	2.55%	63.75	63.75
2026 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2027 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2028 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2029 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2030 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2031 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2032 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2033 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2034 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2035 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2036 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2037 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2038 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2039 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2040 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2041 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2042 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2043 年	5000.00			5000	2.55%	127.50	127.50
2044 年	5000.00		0.00	5,000.00	2.55%	127.50	127.50
2045 年	5000.00		5000.00	0.00	2.55%	63.75	5063.75
合计		5000.00	5000.00			2550.00	7550.00

### 5.2.2 总体债务还本付息情况

列示专项债券和市场化融资应付本金和利息总额。

项目	金额（万元）
专项债券本金总额	5000.00
专项债券利息总额	2350.00
专项债券本息总额	7550.00
市场化融资本金总额	-
市场化融资利息总额	-
市场化融资本息总额	-
总债务本金	5000.00
总债务利息	2350.00
总债务本息	7550.00

### （三）偿债指标计算

1、总投资收益率=项目可偿债收益/总投资  
=10891.77/17069.51=0.64;

2、总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息  
=10891.77/7550.00=1.44;

3、总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金  
=10891.77/5000.00=2.18;

4、专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息  
=10891.77/7550.00=1.44;

5、专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金  
=10891.77/5000.00=2.18。



## （四）资金测算平衡情况

### 5.4.1 现金流收益测算

项目在计算期内（2024 年至 2045 年）现金流入为 29635.31 万元，其中，资本金流入为 12069.51 万元，债券资金流入为 5000.00 万元，项目收入流入为 12565.80 万元（全部为运营收入）。

项目在计算期内（2024 年至 2045 年）现金流出为 26034.79 万元，其中，建设期静态投资流出为 17005.76 万元，债务还本付息为 7550.00 万元，运营成本支出为 1674.03 万元，相关税费为 0.00 万元，发行费用 5.00 万元。

项目在计算期内（2024 年至 2045 年）净现金流量为 3600.52 万元。具体详见《项目现金流量表》。

项目现金流量表（单位：万元）

序号	项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
1	现金流入	29635.31	3620.85	14093.06	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
1.1	资本金投入	12069.51	3620.85	8448.66									
1.2	债务资金流入	5000.00	0.00	5000.00									
1.3	营业收入	12565.80		644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40
2	现金流出	26229.79	3620.85	13528.94	207.78	207.78	210.18	210.18	210.18	212.74	212.74	212.74	215.38
2.1	建设投资	17000.76	3620.85	13379.91									
2.2	利息	2550.00	0.00	63.75	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50
2.3	发行费用	5.00	0.00	5.00									
2.4	经营成本	1674.03		80.28	80.28	80.28	82.68	82.68	82.68	85.24	85.24	85.24	87.88
2.5	增值税金及附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	5000.00											

3	净现金流量	3405.52	0.00	564.12	436.62	436.62	434.22	434.22	434.22	431.66	431.66	431.66	429.02
4	累计净现金流量		0.00	564.12	1000.74	1437.36	1871.58	2305.80	2740.02	3171.68	3603.34	4035.00	4464.02
5	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.4-2.5-2.6)	10891.77	0.00	564.12	564.12	564.12	561.72	561.72	561.72	559.16	559.16	559.16	556.52

续上表

序号	项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
1	现金流入	29635.31	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20	0.00
1.1	资本金投入	12069.51											
1.2	债务资金流入	5000.00											
1.3	营业收入	12565.80	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	644.40	322.20	0.00
2	现金流出	26229.79	211.99	211.99	214.79	214.79	214.79	217.75	217.75	217.75	220.79	174.16	5063.75
2.1	建设投资	17000.76											
2.2	利息	2550.00	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	127.50	63.75
2.3	发行费用	5.00											
2.4	经营成本	1674.03	84.49	84.49	87.29	87.29	87.29	90.25	90.25	90.25	93.29	46.66	0.00

2.5	增值税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.6	所得税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.7	偿还本金	5000.00										0.00	5000.00
3	净现金流量	3405.52	432.41	432.41	429.61	429.61	429.61	426.65	426.65	426.65	423.61	148.04	-5063.75
4	累计净现金流量		4896.43	5328.84	5758.45	6188.06	6617.67	7044.32	7470.97	7897.62	8321.23	8469.27	3405.52
5	可用于偿还本息的经营收益 (1.3-2.4-2.5-2.6)	10891.77	559.91	559.91	557.11	557.11	557.11	554.15	554.15	554.15	551.11	275.54	0.00

#### 5.4.2 资金测算平衡情况

项目在计算期内（2024 年至 2045 年）累计可用于还本付息的金  
额为 10891.77 万元，累计还本付息总额为 7550.00 万元，测算覆盖本  
息倍数为 1.44 倍。具体详见《资金平衡测算表》。

资金平衡测算表（单位：万元）

单位：万元								
年度	还本付息			项目还款来源				
	本金	利息	本息合计	运营收入	运营成本	增值税及附加	所得税	可还本付息资金
2025 年		63.75	63.75					
2026 年		127.50	127.50	644.40	80.28	0.00	0.00	564.12
2027 年		127.50	127.50	644.40	80.28	0.00	0.00	564.12
2028 年		127.50	127.50	644.40	80.28	0.00	0.00	564.12
2029 年		127.50	127.50	644.40	82.68	0.00	0.00	561.72
2030 年		127.50	127.50	644.40	82.68	0.00	0.00	561.72
2031 年		127.50	127.50	644.40	82.68	0.00	0.00	561.72
2032 年		127.50	127.50	644.40	85.24	0.00	0.00	559.16
2033 年		127.50	127.50	644.40	85.24	0.00	0.00	559.16
2034 年		127.50	127.50	644.40	85.24	0.00	0.00	559.16
2035 年		127.50	127.50	644.40	87.88	0.00	0.00	556.52
2036 年		127.50	127.50	644.40	84.49	0.00	0.00	559.91
2037 年		127.50	127.50	644.40	84.49	0.00	0.00	559.91
2038 年		127.50	127.50	644.40	87.29	0.00	0.00	557.11
2039 年		127.50	127.50	644.40	87.29	0.00	0.00	557.11
2040 年		127.50	127.50	644.40	87.29	0.00	0.00	557.11
2041 年		127.50	127.50	644.40	90.25	0.00	0.00	554.15
2042 年		127.50	127.50	644.40	90.25	0.00	0.00	554.15
2043 年		127.50	127.50	644.40	90.25	0.00	0.00	554.15

2044 年		127. 50	127. 50	644. 40	93. 29	0. 00	0. 00	551. 11
2045 年	5000. 00	63. 75	5063. 75	322. 20	46. 66	0. 00	0. 00	275. 54
合计	5000. 00	2550. 00	7550. 00	12565. 80	1674. 03	0. 00	0. 00	10891. 77
本息覆盖倍数	1. 44							

## （五）其他事项说明

根据《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（以下简称“通知”）文件要求，专项债券需要在满足政府专项债务限额的前提下，充分考虑资金筹措的稳定性（持续稳定的净现金流）和充足性（完全覆盖专项债券还本付息规模）。

### 1、稳定性

按照项目产生的所有筹资活动、投资活动、运营活动三种资金活动对资金流入流出进行编制。现金流量表项目中的年度累计净现金流量大于0即表明年度不存在资金缺口，资金能保障建设和还本付息需要。

在债券存续期间，项目运营后年度累计净现金流量均大于0，项目产生收益产生的净现金流入，能使用于还本付息的资金稳定性能得到充分保障。

### 2、充足性

本息保障倍数能够进一步说明项目自身产生的资金流是否充足和保障程度大小。

根据项目未来数据的合理预测，在债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入10891.77万元，能够覆盖债券本息金额为7550.00万元，债务本息偿付保障倍数为1.44倍，用于还本付息资金的充足性得到保障。



## 六、项目风险评估及控制措施

本次拟申请专项债券的南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目投资规模较大，工程的投资主要依靠资本金、专项债，资金的归还主要依靠项目自身预期收益来解决，因此存在一定的风险。

在项目全生命周期内充分识别影响项目收益和融资平衡结果的各种风险，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避对策，降低风险损失。达到整体项目风险最小化的目标。

### （一）风险评估情况

#### 6.1.1 项目施工进度或正常运营的风险评估

##### 1、自然环境和施工条件

风险识别：自然环境和施工条件风险主要是指恶劣的自然条件，恶劣的气候和环境，恶劣的现场条件以及不利的地理环境等。项目存在因自然环境和施工条件的因素而形成的风险，如地震，风暴，异常恶劣的雨、雪、冰冻天气等；未能预测到的特殊地质条件，如泥石流、河塘、流沙、泉眼等；恶劣的施工现场条件或考古文物保护等都会造成工期的拖延和财产的损失。

##### 2、来源于政府方的风险

风险识别：来源于政府方的风险主要是政府方作为项目管理的甲方，立项手续不完备、土地指标不明确、招标程序不合规、设计变更频繁、资金来源不落实、监管不到位、验收不及时等。

##### 3、来源于施工方的风险因素

风险识别：施工方的风险因素主要由施工技术不当、管理方案不

完善导致。管理者及工程人员的水平和工作态度的影响；施工管理不善、发包方、承包方、监理方不形成高效的合作机制；建筑原材料、成品、半成品质量的影响；施工所采用的技术方案、工艺流程、管理组织措施的影响。

#### 4、来源于设计单位的风险因素

风险识别：设计风险主要体现在设计质量、设计变更两个方面。设计质量风险，因设计单位水平不足，导致项目设计不合理，技术方案表达不充分，质量达不到国家相关规范标准要求，或评审、验证不够充分，导致设计缺陷；设计变更会影响施工安排，会导致施工进度延误，造成承包人工期推延和经济损失。

#### 5、来源于供应商的风险因素

风险识别：来源于供应商的风险因素包括选择供应商不当，供应商自担风险的能力较低，劳动力市场、材料市场、设备市场等，这些市场价格的变化，特别是价格的上涨。造成供应商违约，不能按质按量按期完成分包工程，从而影响整个工程的进度或发生经济损失；

#### 6、资金落实情况

风险识别：资金风险包括资金不到位，资金被建设单位截留或者挪用，承包商把资金挪为他用等。项目建设所需要的资金，除了资本金外，主要来源于发行债券。一旦国家经济形势发生变化，产业政策和债券发行政策进行调整，都可能给本项目的资金筹措带来风险。资金一旦落实不到位，将直接影响工程进度。

#### 7、工程事故

风险识别：工程事故风险主要存在于施工过程中，施工中人的不安全行为、物的不安全状态、作业环境的不安全因素和管理缺陷是项

目发生工程事故的主要原因，必须采取有针对性的控制措施。

### **6.1.2 项目收益的风险评估**

#### **1、经营风险**

风险识别：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的运营收入和政府补贴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**

风险识别：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本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**

风险识别：由于项目建设周期相对较长，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。

### **6.1.3 项目融资平衡结果的风险评估**

#### **1、投资测算不准确风险**

风险识别：投资测算不准确风险是指在项目收益测算时，基于目前的假设，测算结果可能与实际结果存在一定的差距；此外，测算可能含有不可避免的人为误差。因此，投资测算不准确会影响到项目整体的收益、成本，对债券还本付息造成影响。

#### **2、利率波动风险**

风险识别：利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（如贷

款或债券)而承担价值波动的风险。由于在本项目中,融资收益平衡专项债属于固定利率债券。若未来市场利率下降,政府的融资成本相较于当时的市场利率水平则偏高,对其产生不利影响。

### 3、存续债券置换不畅风险

风险识别:存续债券置换不畅风险,因债券置换有助于推动我国地方政府债务管理体制变革,有效化解地方政府存量债务风险,减轻地方政府的偿债压力,降低债务成本。债券置换过程中,可能存在操作性的风险,债权人、债务人等利益相关方不能达成一致共识,造成置换不畅的后果。

## (二) 风险控制措施

### 6.2.1 项目施工进度或正常运营的风险控制措施

#### 1、自然环境和施工条件

风险控制措施：由自然环境和施工条件造成的风险最好的控制措施是通过购买保险等方式进行风险转移，风险转移是向保险公司投保，将项目部分风险损失转移给保险公司承担，本项目在建设期按照国家规定强制购买工程一切险，本项目保险费已按规定计入项目总投资其它建设费用类，另针对地质条件政府及勘察设计单位应加强项目前期勘察论证。

#### 2、来源于政府方的风险

风险控制措施：政府方，尤其是项目实施主体，应做好项目前期立项手续，本项目前期立项手续已完备，不存在立项手续不完备风险，项目建设单位合法合规选择施工实施主体，择优选择设计单位，并聘请工程监理公司，代表政府加强对项目实施过程的监督管理，合理统筹项目资金，及时根据已完工程量拨付资金，隐蔽工程、关键部位专人现场参与验收，当施工单位提交竣工验收申请报告时，及时组织专业的团队组织竣工验收，确保项目尽早投入使用，进入运营期。

#### 3、来源于施工方的风险因素

风险控制措施：在招标和工程实施中应确保相关人员的素质和水平，特别是设计负责人和专业负责人、总监理工程师、施工项目经理、业主代表及各类管理人员，正式施工之前各方主体做好充分的交底。对建筑原材料（如水泥、砂石、钢材，机械设备、电线电缆、管材以及其它成品、半成品等），必须严格从招标、签定合同、出厂合格证、进场检测、现场保管、安装调试、工程验收等各个环节把好关，杜绝

不合格产品和材料用于工程建设，另要求设计方、施工单位做好项目交底。

#### 4、来源于设计单位的风险因素

风险控制措施：应拟订规划设计大纲，明确设计质量标准。在设计阶段，设计单位应充分了解项目情况、仔细勘察因地制宜进行设计，阶段设计完成后，应进行全面审核，内容包括计划投资、方案比选、文件规范、结构安全、工艺先进性、技术合理性、施工可行性。提交施工图后及时报送进行施工图审查、设计交底和图纸会审。施工中派驻设计代表，明确责任到位，参加防线、验槽、隐蔽工程验收、单项和总体工程验收等，负责现场解决设计技术问题。对设计变更，尽量提前实现，尽可能把设计变更控制在设计阶段初期，特别是对影响工程造价的重大设计变更，更要用先算账后变更的办法解决，使工程造价得到有效控制，同时保证施工进度。

#### 5、来源于供应商的风险因素

风险控制措施：项目在选择供应商时，应选择信誉好、实力强、自担风险能力较高的供应商，或设置合理的调价机制，对价格上涨情况进行一定的调价约定，降低供应商违约风险。同时可以通过收取履约保证金的方式，降低违约风险。

#### 6、资金落实情况

风险控制措施：针对资金风险，首先是加强项目管理，按计划完工；二是加强财务管理，保持合理的资产负债比例，并提高资金使用效率，增加资本金数量；三是准确把握国家宏观经济形势、国家产业政策和证券发行债券政策变化，及时调整策略。

建设单位要抓好资金这一关键点，保证工程款按时足额到位；对

每一笔工程款支出严格审核，防止在项目实施过程中资金超出预算，在项目建设前期进行科学分析，对影响造价较大的因素重点分析把控。

## 7、工程事故

风险控制措施：工程事故问题是建设工程项目的核心问题，存在较大风险。在项目前期招标过程中，选定设计、监理、施工、设备材料供应商时，应把安全和防止质量事故作为重要因素考虑。在审查相关单位设计文件、监理实施细则、施工组织设计、设备招标文件以及签订合同时都应给予足够重视。项目建设期间，必须在安全危险源识别、评估基础上，编制施工组织设计和施工方案，制定安全技术措施和施工现场临时用电方案；对危险性较大的分部分项工程，编制专项安全施工方案。应派驻经验丰富的甲方代表加强该方面工作，遇到质量、安全隐患及时提出整改要求。

### 6.2.2 项目收益的风险控制措施

#### 1、经营风险

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注运营收入情况，保证债券还本付息资金。因项目取得的专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

#### 2、市场风险

风险控制措施：要求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、财务风险

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。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，尽可能控制建设成本。

#### 6.2.3 项目融资平衡结果的风险控制措施

##### 1、投资测算不准确风险

风险控制措施：对测算中的基本假设进行合理性评估，应当符合经济社会发展的现实情况，并进行压力测试；对投资测算的部分由专业的会计师事务所进行复核，尽可能的减小人为误差到可控范围。

##### 2、利率波动风险

风险控制措施：可约定提前还债，降低利率波动带来融资成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

##### 3、存续债券置换不畅风险

风险控制措施：不可一味用行政措施来规避操作风险，关键在于有效提高法制化程度和水平。

### （三）敏感性分析

经计算，项目在计算期内（2024年至2045年）经营净收益=运营收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费=12565.80-1674.03-0.00=10891.77万元。

考虑到运营收入变动因素，分析债券覆盖本息倍数如下表《项目债券本息偿还能力评估表》：



项目债券本息偿还能力评估表

单位：万元

收益变动百分比	0%	-5%	-10%
相关收益（万元）	10891.77	10347.1815	9802.593
还本付息总额（万元）	7550	7550	7550
覆盖本息倍数	1.44	1.37	1.30

以上考虑了运营收入从-10.00%到 0.00%的变动，可用于还本付息的覆盖本息倍数范围为 1.30 到 1.44。从这个角度看，本项目能够实现收益和融资自求平衡，不能还本付息的风险较小。

## 七、投资者保护措施（还款保障计划）

### （一）还款责任与保障

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。

若未及时足额向省级财政部门缴纳专项债券还本付息资金，省级财政部门可采取适当方式扣回。

### （二）成立债务管理领导小组

地方政府设立政府性债务管理领导小组（以下简称债务管理领导小组），作为非常设机构，负责领导本地区政府性债务日常管理。当本地区出现政府性债务风险事件时，根据需要转为政府性债务风险事件应急领导小组（以下简称债务应急领导小组），负责组织、协调、指挥风险事件应对工作。债务管理领导小组（债务应急领导小组）由本级政府主要负责人任组长，成员单位包括财政、发展改革、审计、国资、地方金融监管等部门以及人民银行分支机构、当地银监部门，根据工作需要可以适时调整成员单位。

根据修订后的《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），省政府出台了《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政[2015]25号）、《关于印发政府性债务风险应急处置预案的通知》（皖政办秘[2017]10号）等一系列规范性文件，构建了安徽省政府性债务管理的制度框架。

### （三）明确各部门职责

1. 财政部门是政府性债务的归口管理部门，承担本级债务管理领导小组（债务应急领导小组）办公室职能，负责管理专项债券项目库以及项目入库评审工作，负责牵头组织项目绩效管理工作以及债务风险日常监控和定期报告，组织提出债务风险应急措施方案。

2. 债务单位行业主管部门是政府性债务风险应急处置的责任主体，负责定期梳理本行业政府性债务风险情况，督促举借债务或使用债务资金的有关单位制定本单位债务风险应急预案；当出现债务风险事件时，落实债务还款资金安排，及时向债务应急领导小组报告。

3. 发展改革部门负责评估本地区投资计划和项目，协同配合财政部门做好专项债项目储备、筛选以及申报工作，根据应急需要调整投资计划，牵头做好债券风险的应急处置工作。

4. 审计部门负责对政府性债务风险事件开展审计，明确有关单位和人员的责任。

5. 地方金融监管部门负责按照职能分工协调所监管的地方金融机构配合开展政府性债务风险处置工作。

6. 人民银行分支机构负责开展金融风险监测与评估，牵头做好区域性系统性金融风险防范和化解工作，维护金融稳定。

7. 当地银监部门负责指导银行业金融机构等做好风险防控，协调

银行业金融机构配合开展风险处置工作，牵头做好银行贷款、信托、非法集资等风险处置工作。

8. 其他部门（单位）负责本部门（单位）债务风险管理和防范工作，落实政府性债务偿还化解责任。

## （四）监测和报告

### 1. 预警机制

（1）对地区开展预警。财政部门根据综合债务率、一般债务率、专项债务率和新增债务率、偿债率、逾期债务率等相关指标，定期测算评估省本级、市（州）本级和县（市、区）级债务风险状况，对债务高风险地区实施风险预警。债务高风险地区要认真分析区域、行业、部门风险情况，排查需重点关注的债务风险点，加大偿债力度，逐步降低风险。债务风险相对较低的地区，要合理控制债务余额规模和增长速度。

（2）对部门（单位）实施提示。财政部门负责根据到期偿债规模、偿债资金来源、资产负债水平等指标评估本级债务单位风险情况，及时实施风险提示，做到早发现、早报告、早处置。

### 2. 信息监测

（1）各级政府、有关部门按照各自职责，加强对监测工作的指导、管理和监督，明确监测信息报送渠道、时限、程序。通过对监测信息的分析研究，对可能发生突发事件的时间、地点、范围、程度、危害及趋势作出预测。

（2）信息报告各级政府和债务单位应建立政府债务风险突发事件报告制度，及时报告发现问题，不得瞒报、迟报、漏报、谎报。信息报告的内容主要包括：政府债务风险突发事件发生机构名称、时间、

地点；事件的原因、性质、等级、可能涉及的债务金额及人数、影响范围以及事件发生后的社会稳定情况；事态的发展趋势、可能造成的损失；已采取的应对措施及拟进一步采取的措施。如尚未完全掌握有关情况，可先报初步情况，随后跟踪报告事态发展、应急处置、社会舆情和原因分析等情况。

## （五）应急处置

1. 启动预案条件。当债务人无法按时偿还到期政府债务涉及额度大、范围广，将对国家利益和社会稳定造成较大影响，出现或可能出现金融风险和社会风险时，地方政府应启动债务风险应急预案。

2. 分层应急响应。政府债务风险应急处置实行分级负责。政府债务风险突发事件发生后，当地政府应立即采取措施控制事态发展，及时制定债务风险处置方案，组织开展应急和处置工作，并立即向上级政府报告；当地政府不能消除或者不能有效控制债务风险引起的严重社会危害的，应及时向上级政府报告，上级政府应及时采取措施，有序开展应急处置工作。市县出现债务风险突发事件后，应及时将风险情况和处置方案报告省政府，省政府将视情况采取适当应对措施。

3. 市县级政府应急处置措施。市县级政府是本级政府债务偿还化解的责任主体，省级不承担市县级政府债务的偿还责任。市县级政府应及时采取措施应对债务风险，具体措施包括但不限于：

（1）督促债务单位通过变卖资产、减少支出等方式及时偿还债务，组织债务单位与债权人协商开展债务重组。

（2）新增一般公共预算（包括国有资本经营预算调入一般公共预算资金）、政府性基金预算财力、偿债准备金、预算稳定调节基金、预备费以及能够统筹安排的结余资金应优先安排偿还债务；调整支出

结构，除基本支出和必保民生外，其余财政资金优先用于偿还债务；处置各类非公益性资产偿还债务。

（3）向上级财政申请调度资金或增加置换债券用于偿还债务。

（4）严格控制政府投资新开工项目。

4. 省政府应急措施。当政府债务风险突发事件可能引发系统性区域性债务风险时，省政府统一组织开展应急处置工作。具体措施包括但不限于：

（1）财政厅在市县转移支付预算指标的额度范围内适当调度资金，支持市县用于债务风险应急处置；在中央核定我省政府债务限额内，加快地方政府债券发行进度，专项用于债务风险应急处置。

（2）人行、银监部门及地方金融监管机构协调金融机构对到期政府债务进行展期处理，防止债权人集中逼债。

（3）发展改革部门从严审批高风险地区政府投资新开工项目，省级主管部门暂停向高风险地区下达建设目标任务，确保不增加高风险地区财政支出负担。

（4）省级债务单位及时偿还债务，组织省级债务单位与债权人协商开展债务重组。

## （六）事后评估

在政府债务风险应急处置过程中，发生地政府应详尽、具体、准确地做好工作记录，及时汇总、妥善保管有关文件资料，并对处置情况进行评估。评估内容主要包括：债务形成原因、债务性质、债务责任主体、政府债务风险突发事件发生后的处理措施和影响等。应急处置结束后，要形成总结报本级人大和上级政府。相关地区应及时总结经验教训，改进完善应急预案。

## （七）责任追究

上级财政部门要会同有关部门对政府债务风险突发事件进行全面调查，提出责任追究意见，报政府债务管理协调机构审定后，提请相关部门执行。对违法违规举债及担保承诺引发突发事件的，依据《中华人民共和国预算法》、《安徽省人民政府关于加强地方政府性债务管理的实施意见》（皖政〔2015〕25号）》依法追究有关单位和人员责任；对工作不力、行政效率低下、履职缺位等导致未有效落实应急措施的，依据《中华人民共和国公务员法》、《中国共产党党内监督条例（试行）》和《中国共产党纪律处分条例》等规定追究有关单位和人员责任。

## （八）债券资金使用管理制度及绩效评价机制

天长市人民政府和天长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，组织开展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、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，天长市财政局和天长市金牛湖新区建设投资发展有限公司共同建立起完善的南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目债券资金使用管理方案，明确各部门职责，加强债券资金使用监管，确保债券资金合规使用，保障投资者合法权益。

### （一）募集资金使用

1、募集资金使用要求。募集资金的使用应当严格对应到南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目。南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设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。

2、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南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目，严禁用于南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目以外的项目，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。

3、募集资金使用范围。

（1）用于建设南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目的费用。

（2）经同级财政部门批准的与南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目建设有关的其他支出。



## **(二) 额度管理**

1、南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目年度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,按照县人民政府批准的南京信息工程大学金牛湖校区(二期)学生宿舍建设项目专项债券分配方案限额拨款。

2、每一笔募集资金的拨付,必须对应到具体项目,并明确约定债券本息。自募集资金到账之日起,由项目单位按计划 and 承诺时间足额还本付息。地方财政、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,确保募集资金依法依规安全运行。

3、项目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。

4、未经地方财政和项目主管部门共同同意,项目单位不得将募集资金建设的基础设施等项目形成的资产以任何形式转让、抵押贷款或为第三方提供担保。

## **(三) 预算编制**

1、项目单位应当根据经营收入情况和下一年度建设计划,编制下一年度建设项目收支计划,提出下一年度建设资金需求,报地方项目主管部门审核、财政部门复核,财政部门将复核后的下一年度建设资金需求,经县级人民政府批准后按规定时间报省财政厅。

2、地方财政部门应当会同项目主管部门在省财政厅下达的专项债券额度内,提出专项债券额度分配方案或具体项目安排建议,报县人民政府审定,由县人民政府提交县人大或其常委会审查批准后实施。

3、项目主管部门应当建立项目库，并做好与地方政府债务管理系统的衔接。项目单位应当及时向项目主管部门报送项目预算编制信息，主要包括：项目名称、建设规模、计划投资、项目投资计划、收益和融资平衡方案、预期经营收入等情况。无上述信息的项目，不予审核拨款。

4、募集资金还本支出应当根据当年到期项目专项债券规模、南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收入等因素合理预计，妥善安排，由项目主管部门列入年度部门预算草案。

5、南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目专项债券利息和发行费用应当根据项目专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，由地方项目主管部门列入部门预算支出统筹安排。

#### **（四）预算执行和决算**

1、募集资金的期限及利率。债券利率按财政部规定的利率标准执行。具体由地方财政部门会同项目主管部门根据南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目周期、债务管理要求等因素提出建议，报省财政厅确定。

2、南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目取得的收入，应当按照该项目对应的项目专项债券余额统筹安排资金，专门用于偿还到期债券本金和利息。

3、每年度末，募集资金管理使用单位应当向同级项目主管部门、财政部门上报募集资金使用收支决算报告，财政部门应当会同项目主管部门编制项目专项债券收支决算，在政府性基金预算决算报告中全面、准确反映项目专项债券收入、安排的支出、还本付息和发行费用等情况。

## **（五）募集资金拨付资料**

1、项目主管部门负责对募集资金的拨付实施审批和监管，项目单位对提供资料的真实性、齐全性、合规性负责。项目单位向项目具体实施企业或个人各类款项提报支付必须提供如下资料：

（1）南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目规划设计及建设过程中进行必要的费用支付，提供支付资料包括但不限于：发改部门批复文件、中标通知书、施工合同、监理合同、工程量清单、工程进度表（监理单位确认）、施工单位支付申请、监理单位支付证书、工程照片等。

（2）经财政部门批准的与南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目建设有关的其他支出，提供资料包括但不限于：规划、可研、用地、环评审批等及已投入项目建设的资本金凭证等资料。

2、募集资金拨付资料一式肆份。财政局、项目主管部门、项目单位、项目具体实施企业各留存一份。

## **（六）募集资金拨付程序**

1、申请募集资金拨付时，需具备以下条件：

（1）项目单位按财政部门的要求，对募集资金进行专账管理。

（2）南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目的实际进度与已投资额相匹配。

2、募集资金拨付应当严格履行审批程序。

（1）用款计划。项目单位应根据工程进度提前一个月提出用款计划申请，申请书需有申请单位及具体责任人签字、盖章，并附有用款说明及计划，由项目单位主要领导签字确认。项目主管部门在审核

通过后，将募集资金划转至项目单位。

(2) 申请拨款。项目单位申请拨款时，根据款项用途的不同，准备真实、完整的支付资料并出具，依次由项目单位、项目主管部门审核后方可支付。

(3) 资金支付。各项目单位应按需预测资金需求，经同级项目主管部门审核后拨付到项目单位。

3、项目单位拟向项目具体实施企业或个人支付资金，应当参照财政部门资金支付的相关规定和本办法规定，严格要求项目具体实施企业提供相应的拨付依据全部资料后，才能将募集资金再支付给项目实施开发企业或项目施工方等交易对象账户。

## (七) 募集资金本息偿还

1、募集资金本息偿还坚持“谁用款，谁还款”的原则，严格落实项目主管部门督促项目单位还款责任。

2、募集资金建设项目还款来源包括但不限于：

(1) 项目实施后该项目对应的收入；

(2) 项目单位承诺其他与南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目相关的资金。

3、募集资金本金、利息回收日期和额度以财政部门与省财政厅签订的合同约定的回收日期及额度为准。

4、地方财政部门应当及时向省财政厅缴纳募集资金应当承担的还本付息、发行费用等资金。

5、还本付息。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单位，项目单位应在还本付息日 20 个工作日前将应偿还本金和利息足额汇入财政部门指定账户中。项目单位在还本付息

日 20 个工作日内，未将应偿还本金和利息划入财政部门指定账户的，由此导致资金在途所产生的有关支出，由项目单位承担。

6、动态还款机制。如项目单位提前归还南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目募集资金本金，经财政、项目主管部门会商同意后可提前还款。

## **（八）部门职责**

1、财政局主要职责：负责对募集资金建设项目的实施情况评审；对募集资金账户进行监督；负责协调募集资金按时偿还本息。

2、审计部门主要职责：负责对募集资金建设项目进行审计监督；负责对募集资金使用进行审计监督。

3、项目主管部门主要职责：负责年度募集资金的支付计划安排；负责对募集资金建设项目的建设情况动态监管；负责对募集资金建设项目的工程进度、质量安全等进行检查考核；严格审核资金支付审批表和支付依据等资料，负责组织募集资金建设项目的竣工验收。

4、项目单位主要职责：向财政局和项目主管部门上报资金使用计划申请，按财政部门、项目主管部门和本办法的要求提供项目有关资料；对项目实施开发企业提供的募集资金拨付资料的真实性负责；严格按照批准的资金用途合理使用募集资金，做到专款专用；按时、足额偿还募集资金本金、利息；按要求向项目主管部门、财政部门、审计部门和募集资金存管银行报送募集资金建设项目进度说明和财务报表。

## **（九）监督管理**

1、财政部门应当会同项目主管部门建立和完善相关制度，加强

对本地区项目专项债券发行、使用、偿还的管理和监督。

2、项目主管部门应当加强对募集资金建设项目的管理和监督，履行国有资产运营维护责任，保障募集资金建设项目按期投入运营，确保项目收益和融资平衡。项目单位应当按照有关规定，对募集资金进行专账管理，主动接受财政、审计部门的检查，依据规定的项目和指定的用途使用，不得截留、挤占、挪作他用。

3、有下列行为之一的，依法追究相关人员的行政责任和法律责任：

（1）违反资金使用规定，截留、挤占和挪用资金的；

（2）因工作失职造成资金严重损失浪费的。

4、财政部门、项目主管部门和项目单位在项目收益专项债券资金使用和管理工作中，存在滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《中华人民共和国预算法》《中华人民共和国公务员法》《中华人民共和国监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关。

## （十）资产管理

1、项目主管部门和项目单位应当认真履行项目建设、运营、维护责任，保障项目如期实施，确保项目实现收益。

2、项目主管部门应对使用债券资金形成的国有资产，按固定资产相关要求进行账务处理。国有资产管理部门应当会同项目主管部门和项目单位将使用债券资金形成的资产纳入国有资产管理，建立相应的资产登记和统计报告制度，加强资产日常统计和动态监控。

3、各类项目收益专项债券对应项目形成的国有资产和权益，应当严格遵守国有资产管理相关规定，按照专项债券发行时约定的用途

管理使用。债券存续期内，严禁将专项债券对应的资产和权益用于担保和抵押。

## 九、信息披露计划

按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）规定，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，南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目专项债券全套信息披露文件通过安徽省财政厅网站及中国债券信息网 - 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、债券发行日五个工作日之前披露

（1）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”基本信息。

（2）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”募集说明书。

（3）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”信用评级报告和跟踪评级安排。

（4）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”发行兑付相关制度办法。

### 2、债券发行结束当日披露

“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益



与融资自求平衡专项债券”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**

“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”付息公告。

### **4、每期债券兑付日五个工作日之前披露**

“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”还本付息公告。

### **5、每期债券存续期内定期披露内容**

（1）安徽省最近年度及最新季度经济、财政及债务情况说明。

（2）南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目施工/运营最新情况说明。

（3）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”跟踪评级报告。

（4）“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”资金使用情况说明。

### **6、每期债券存续期内随时披露内容**

可能影响到“南京信息工程大学金牛湖校区（二期）学生宿舍建设项目收益与融资自求平衡专项债券”按期足额兑付的重大事项随时披露。