

合肥职业技术学院汇心湖校区人 才周转房、教师公租房和留学生公 寓建设项目专项债券

实 施 方 案

主管部门：合肥市人民政府

财政部门：合肥市财政局

项目单位：合肥职业技术学院

2025年2月12日

情况简介

| | |
|----------|--|
| 项目名称 | 合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目 |
| 项目所属领域 | 社会事业-职业教育 |
| 项目总投资 | 30750.67 万元（总投资依据初步设计批复） |
| 资金来源 | 财政资金和专项债资金 |
| 项目地点 | 本项目位于合肥职业技术学院汇心湖校区西南侧预留用地。 |
| 主管部门 | 合肥市人民政府（经市政府同意） |
| 项目单位 | 合肥职业技术学院 |
| 项目主要建设内容 | 本项目总建筑面积 52586.80 平方米，包含 1 栋 20 层教师公租房和留学生公寓为 1 栋地上 14 层建筑，2 栋地上 15 层人才周转房（学校新引进教师临时周转用房）、相关配套用房、地下室及室外配套工程。（依据初步设计内容） |
| 项目建设期 | 2023 年 2 月-2026 年 12 月（已于 2023 年 5 月 6 日开工） |
| 项目合法性 | 本项目已完成立项批复、可研批复、用地、环评、建设工程规划许可证、施工许可证、资本金到位情况等项目前置性手续（本项目已通过国家发改委重大项目库及财政部地方政府性债务管理系统的审核）。 |
| 计划发行债券金额 | 8,500.00 万元 |
| 债券发行计划 | 计划于 2025 年发行 5,000.00 万元，2026 年发行 3,500.00 万元 |
| 计划发行债券期限 | 20 年 |
| 计划发行债券利率 | 3.3% |
| 项目收入来源 | 本项目收入来源包括人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。 |
| 债券存续期净收益 | 17,462.07 万元 |
| 债券存续期本息和 | 14,110.00 万元 |
| 本息覆盖倍数 | 1.24 |
| 本息覆盖能力 | 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。 |
| 相关风险控制能力 | 良好 |

目录

| | |
|--------------------------|----|
| 一、区域情况简介 | 1 |
| 1.1 区域情况简介 | 1 |
| 1.2 项目情况 | 3 |
| 二、项目重大经济社会效益分析 | 6 |
| 2.1 社会效益 | 6 |
| 2.2 经济效益 | 6 |
| 三、绩效评估分析 | 7 |
| 3.1 事前绩效评估情况 | 7 |
| 3.2 绩效目标 | 12 |
| 四、项目建设方案 | 14 |
| 4.1 项目建设原则 | 14 |
| 4.2 总图布置 | 14 |
| 4.3 建筑设计 | 15 |
| 4.4 结构方案设计 | 17 |
| 五、项目投资估算及资金筹措 | 21 |
| 5.1 投资估算 | 21 |
| 5.2 资金筹措方案 | 26 |
| 六、项目预期收益测算 | 28 |
| 6.1 预期收益 | 28 |
| 6.2 债务还本付息（偿债计划）情况 | 46 |
| 6.3 偿债指标计算 | 47 |
| 6.4 资金测算平衡情况 | 48 |
| 6.5 现金流量表 | 50 |
| 6.6 敏感性分析（压力测试） | 54 |
| 七、项目风险评估及控制措施 | 55 |
| 7.1 风险评估情况 | 55 |
| 7.2 潜在风险应对措施 | 57 |
| 八、资金管理方案 | 59 |

| | |
|----------------------|----|
| 8.1 总则 | 59 |
| 8.2 资金流入管理 | 60 |
| 8.3 资金流出管理 | 60 |
| 8.4 预算管理 | 61 |
| 8.5 债券资金存储 | 62 |
| 8.6 债券资金使用 | 62 |
| 8.7 项目收入及运营成本 | 63 |
| 8.8 资产管理 | 64 |
| 8.9 资金绩效管理 | 64 |
| 8.10 部门职责 | 65 |
| 九、还款保障措施 | 67 |
| 9.1 总则 | 67 |
| 9.2 成立债务管理领导小组 | 67 |
| 9.3 明确各部门职责 | 68 |
| 9.4 应急处置 | 68 |
| 9.5 政府债务预算管理 | 70 |
| 9.6 监督管理 | 71 |
| 9.7 项目资产管理 | 71 |

一、区域情况简介

1.1 区域情况简介

合肥是一座古老而年轻的城市。说古老，以合肥为中心的环巢湖流域，是中华文明的重要发祥地之一，在 3000 多年的建城史中，合肥有 2100 多年的县治、1400 多年的府治历史；说年轻，1952 年，合肥才正式成为新中国安徽省省会，是全省政治、经济、文化、信息、交通、金融和商贸中心，正在聚力打造“五高地一示范”，奋力成为全面塑造创新驱动发展新优势的全国示范城市。

合肥市是安徽省辖地级市、省会，是合肥都市圈中心城市，国务院批复确定的中国长三角城市群副中心城市，全国四大科教基地、现代制造业基地和综合交通枢纽。合肥地处中国华东地区、安徽中部、江淮之间、环抱巢湖，地理坐标介于北纬 30°57′—32°32′、东经 116°41′—117°58′之间。合肥是皖江城市带承接产业转移示范区核心城市、G60 科创走廊中心城市、“一带一路”和长江经济带战略双节点城市、综合性国家科学中心、世界科技城市联盟会员城市、中国集成电路产业中心城市、国家科技创新型试点城市、中国四大科教基地之一。

2021 年《安徽省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知》提出，支持合肥朝着国家中心城市发展，加快“五高地一示范”建设，全面提升长三角世界级城市群副中心功能，加快建成国际化新兴特大城市。地处合肥都市圈和皖江示范区的核心地带，区位优势明显，是合肥打造“具有竞争力的国家中心城市”重要组成部分。县域交通便捷，合安高铁，合九、宁西、合武铁路，合宁、

合界、合叶、济祁高速和 206、312、330 国道穿境而过，建设中的 2000 吨级引江济淮派河航道经巢湖可通江达海，4E 级合肥新桥国际机场坐落肥西北面，构筑了现代化立体交通网络。

1.1.1 区域经济情况

| <div>年份</div> <div>标题</div> | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|-----------------------------|-----------|-----------|----------|
| 地区生产总值（亿元） | 11,412.80 | 12,013.10 | 12,673.8 |
| 地区生产总值（GDP）增速（%） | 9.2 | 3.5 | 5.8 |
| 第一产业（亿元） | 351.05 | 379.2 | 377.2 |
| 第二产业（亿元） | 4,171.21 | 4,394.5 | 4,642.2 |
| 第三产业（亿元） | 6,890.54 | 7,239.4 | 7,654.4 |
| 产业结构 | | | |
| 第一产业 | 3.08% | 3.16% | 2.98% |
| 第二产业 | 36.55% | 36.58% | 36.63% |
| 第三产业 | 60.38% | 60.26% | 60.4% |
| 社会消费品零售总额（亿元） | 5,111.68 | 5,021.62 | 5,270.83 |
| 城镇居民人均可支配收入（元） | 53,208 | 56,177 | 59,609 |
| 农村居民人均可支配收入（元） | 26,856 | 28,727 | 31,140 |

合肥市 2021-2023 年经济基本情况表

数据来源：合肥市统计局

1.1.2 区域财政收支及债务情况

| 合肥市 2021-2023 年财政收支情况表 | | | |
|-----------------------------|----------|---------|--------|
| 单位：亿元 | | | |
| <div>年份</div> <div>项目</div> | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
| （一）近三年一般公共预算收支 | | | |
| 一般公共预算收入 | 844.20 | 909.3 | 929.6 |
| 一般公共预算支出 | 1,223.70 | 1,380.2 | 1411.3 |
| （二）近三年政府债务状况 | | | |
| 地 方 政 府 | 一般债务 | 578.9 | 585.2 |
| | | | 416.8 |

| | | | | |
|------|------|---------|---------|--------|
| 债务限额 | 专项债务 | 1205.64 | 1608.87 | 1872.8 |
| 地方政府 | 一般债务 | 402.89 | 407.22 | 409.7 |
| 债务余额 | 专项债务 | 1098.35 | 1494.51 | 1849.4 |

数据来源：合肥市财政局

1.2 项目情况

1.2.1 参与主体

项目主管单位为合肥市人民政府。

| | |
|----------|------------------------------|
| 名称 | 合肥市人民政府 |
| 统一社会信用代码 | 11340100MB0Q48219R |
| 有效期 | 长期有效 |
| 法定代表人 | 罗云峰 |
| 注册地址 | 合肥市东流路 100 号政务中心 B 座 25-30 楼 |

项目单位为合肥职业技术学院。

| | |
|----------|-------------------------|
| 企业名称 | 合肥职业技术学院 |
| 统一社会信用代码 | 12340100737301908E |
| 有效期 | 2024-01-30 到 2029-01-29 |
| 法定代表人 | 檀明 |
| 登记机关 | 合肥市事业单位登记管理局 |
| 注册地址 | 安徽省合肥新站区烈山路 |

1.2.2 项目基本情况

(1) 项目名称：合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目

(2) 项目区位：本项目位于合肥职业技术学院汇心湖校区西南侧预留用地，。地处烈山路与岱河路交叉口，交通便利，区域市政基础设施齐备，建设条件成熟。

(3) 项目建设内容和规模(基于初步设计):

总建筑面积 52586.80 平方米,其中地上建筑面积:教师公租房(教师公租房为学校暂未购房教师提供临时出租居住用房)、留学生公寓单体概况:总建筑面积 30873.41 平方米(教师公租房面积:16287.71、留学生公寓 11194.08 平方米、配套面积 3125.62 平方米、架空面积 266.00 平方米);人才周转房地地上建筑面积 12716.59 平方米(人才周转用房面积 11398.10 平方米、配套面积 1086.50 平方米、架空面积 231.99 平方米),地下建筑面积 8996.80 平方米。人才周转房为学校新引进教师临时周转租住用房。

| 新建建筑经济技术指标 | | | | |
|--------------|-------------|----------------|----------|--|
| 项目 | | 单位 | 数值 | 备注 |
| 规划用地面积 | | m ² | 13357.50 | |
| 总建筑面积 | | m ² | 52586.80 | |
| 地上计容建筑面积 | | m ² | 43092.01 | |
| 其中 | 教工宿舍(人才周转房) | m ² | 11398.10 | 90 m ² 98 套, 120 m ² 14 套 |
| | 留学生公寓 | m ² | 11194.08 | 30 m ² 宿舍 312 间 |
| | 教工宿舍(教师公租房) | m ² | 16287.71 | 单人间 306 套 |
| | 配套设施用房 | m ² | 4212.12 | 包含食堂等功能 |
| 架空层建筑面积(不计容) | | m ² | 497.99 | 包含健身等活动空间 |
| 地下建筑面积 | | m ² | 8996.80 | 含停车位及设备用房,按 7%配建人防地库 3157 m ² |
| 建筑基底面积 | | m ² | 3802.08 | |
| 容积率 | | - | 0.916 | 校园用内范围内平衡 |
| 建筑密度 | | - | 18.58% | 校园用内范围内平衡 |
| 绿地率 | | - | 38.00% | 校园用内范围内平衡 |
| 停车 | 机动车停车 | 辆 | 278 | 教工宿舍(人才周转房、教师公租房)属普通住宅(含公寓)按 1 辆/100 m ² 配置,其中新建地库停车位为 170 辆(含 56 辆充电桩停车位,按规划车位 20%配比),剩余 108 辆,可就近停于图书馆下方地下室,场地内平衡停车指标 |
| | 非机动车停车 | 辆 | 278 | 教工宿舍(人才周转房、教师公租房)属普通住宅(含公寓)按 1 辆/100 m ² 配置 |

(4)项目建设期和运营期：本项目于 2023 年 2 月开展前期工作，已于 2023 年 5 月开工建设，预计于 2026 年 12 月全面竣工，2027 年 1 月开始运营。因专项债券融资期限小于运营期，因此，本项目取计算期 2027 年至 2046 年。

(5) 已完成的前期工作

| 序号 | 报批手续 | 取得时间 |
|----|---|------------|
| 1 | 立项批复 | 2020.07.08 |
| | 关于调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分建设内容的复函 | 2022.03.04 |
| 2 | 可研批复 | 2022.04.28 |
| 3 | 初步设计批复 | 2022.07.15 |
| 4 | 无需办理环评手续的说明 | 2023.02.20 |
| 5 | 产权证 | 2016 |
| 6 | 建设工程规划许可证 | 2022.08.26 |
| 7 | 施工许可证 | 2023.05.06 |
| 8 | 安徽省教育厅关于同意合肥职业技术学院招收国际学生资格备案的函 | 2019.07.18 |
| 9 | 资金到位情况 | 2024.07.05 |

(同时本项目已通过国家发改委重大项目库及财政部地方政府性债务管理系统的审核)

二、项目重大经济社会效益分析

2.1 社会效益

本项目的建设将进一步完善汇心湖校区引进人才、教师和留学生住宿条件、拓展办学空间、提高教学质量；推进学校“安徽省地方技能型高水平大学”、“国家优质高等专科职业院校”建设发展，加快引进高层次人才，提升师资队伍水平，以及留学生培养工作；同时对合肥市进一步扩大优质高职教育资源起到良好的促进作用，对学校的建设和发展以及合肥地方经济社会发展对人才的需求起着重要支撑作用。一批公益性项目的建成，将为学校建设早日成为“省内标杆、国内一流”的高等职业院校、职教本科院校贡献力量。

同时，习近平总书记提出的“一带一路”政策，高举和平发展的旗帜，积极发展与沿线国家的经济合作伙伴关系，增进各国人民的人文交流与文明互鉴。同时，国家发展和改革委员会发布的《推动共建丝绸之路经济带和 21 世纪海上丝绸之路的愿景与行动》中，合肥市也被纳入“一带一路”建设的节点城市。本项目的建设，将为学院未来留学生交流提供坚实的基础，为合肥市参与“一带一路”建设添砖加瓦。

2.2 经济效益

在合肥市委、市政府的大力支持下，合肥职业技术学院正在进行“双高”计划建设项目的申报，努力将学校建设成为“省内标杆、国内一流”的职业院校。教师公寓和人才周转房项目是针对学校面临的实际情况，为满足学校“双高”建设和未来发展目标而提出的。项目建成后，对学校的建设和发展以及合肥地方经济发展对人才的需求起着重要支撑作用。项目建成后，将吸引外国留学生入校学习、人才流入、增加学生入学人数，以上对于学校及其周边能带来一定的经济效益。

三、绩效评估分析

3.1 事前绩效评估情况

3.1.1 项目实施必要性、公益性和收益性

1) 必要性

随着合肥职业技术学院“地方技能型高水平大学”的实施发展，围绕发展目标，补缺基础设施短板，已成为学院进一步发展的当务之急。项目的实施将完善汇心湖校区功能，为学院持续发展奠定良好的基础设施条件。

①是加快引进高层次人才，提升师资队伍水平的需要。在合肥市委、市政府的大力支持下，合肥职业技术学院正在进行“双高”计划建设项目的申报，努力将学校建设成为“省内标杆、国内一流”的职业院校。教师公寓和人才周转房项目是针对学校面临的实际情况，为满足学校“双高”建设和未来发展目标而提出的。项目建成后，对学校的建设和发展以及合肥地方经济发展对人才的需求起着重要支撑作用。

②是改善教师及国际学生生活条件的需要。项目的建设可有效解决汇心湖校区教职工和国际学生住宿条件不足的现状。项目的建设，将完善学校住宿设施、拓展办学空间、提高教学质量，同时对合肥市进一步扩大优质高职教育资源起到良好的促进作用。

2) 公益性

合肥职业技术学院按照合肥市委提出的“拉高标杆、加大力度，努力开创职业教育改革发展新局面”的要求，确定了“省内一流、国内知名”的建设目标，以合肥市支柱产业和现代职业教育集团内的大中

型企业为依托，不断开拓进取、改革创新，办学综合实力稳步提升，形成了特色鲜明、灵活多样、充满活力的办学模式和机制，取得了人才培养和社会服务的良好社会效应，已形成“一校两区一园”的态势。围绕合肥市支柱产业、战略新兴产业打造专业群，规划建设涵盖机电、信息、经贸旅游、轨道交通、艺术、设计等六大专业群，打造一批在全国有较大影响的特色品牌专业，已初步实现“省内一流、国内知名”的发展目标。并在此基础上，学校党委根据市委市政府要求，审时度势，在提前完成学校“十三五”事业发展规划的前提下，将适时提出“国内一流，国际知名”的建设目标，通过“国家创新发展行动计划优质专科高等职业院校”建设评估认定，真正成为安徽高等职业教育的排头兵、领头羊，成为国内一流的地方技能型高水平大学，最终实现高质量发展高等职业教育，为国家战略的实施和地方经济社会的发展做出人才培养贡献。

3) 收益性

经测算，项目收入来源主要为项目建成后预计每年人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 17,490.27 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本息 14,110.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 17,462.07 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 $1.24 > 1.20$ 。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自求平衡。有一定收益性。

3.1.2 项目建设和投资合规性和成熟度

| 序号 | 报批手续 | 取得时间 |
|----|---|------------|
| 1 | 立项批复 | 2020.07.08 |
| | 关于调整合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目部分建设内容的复函 | 2022.03.04 |
| 2 | 可研批复 | 2022.04.28 |
| 3 | 初步设计批复 | 2022.07.15 |
| 4 | 无需办理环评手续的说明 | 2023.02.20 |
| 5 | 产权证 | 2016 |
| 6 | 建设工程规划许可证 | 2022.08.26 |
| 7 | 施工许可证 | 2023.05.06 |
| 8 | 安徽省教育厅关于同意合肥职业技术学院招收国际学生资格备案的函 | 2019.07.18 |
| 9 | 资金到位情况 | 2024.07.05 |

本项目已通过国家发改委重大项目库及财政部地方政府性债务管理系统的审核

3.1.3项目资金来源和到位可行性

1) 资金来源合规性

资金来源为专项债资金和财政资金，资金来源都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

2) 资本金投入能力可行性

本项目资本金来源为财政资金，资本金根据项目进度逐步到位。

3) 债券资金投入可行性

①项目属于债券支持的领域、不是负面清单，项目具备可实施性。

②项目债券资金需求比例符合政策，额度有保障。

③债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数 1.24，能够保障偿还债券本金和利息。债券资金投入具有可行性。

3.1.4 项目收入、成本、收益预测合理性

经预测，债券存续期内项目可产生运营收入 17,490.27 万元。根据本项目专项债券发行计划，经测算，需偿还债券本金 8,500.00 万元，债券利息 5,610.00 万元，债券存续期本项目可产生运营净收益 17,462.07 万元。债券存续期内项目运营净收益对债券本息的覆盖倍数为 1.24。根据实际调研，参考地方类似项目情况，项目历史年均收益数据与方案预测的年均成本数据并无偏差，因此项目净收益预测具备合理性。

3.1.5 债券资金需求合理性

1) 融资方式合理性

本项目拟申请专项债券，专项债券具有周期长，利率低，前期还款压力小的特点，本项目债券预期利率为 3.3%，债券期限 20 年，利息按每半年支付一次，在债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性支付本金及当期利息。当地申请专项债券资金可以缓解财政压力，并且债券利率显著低于五年期以上 LPR 利率，并且主要还款来源为项目自身收入，财政所需承担的还款压力较小，债券类型需求合理。

2) 债券资金规模需求合理性

本项目总投资额为 30750.67 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 22,250.67 万元（约占项目建设总投资的 72.36%），为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 27.64%）。同时充分发挥债券资金的融资作用和杠杆效应。本项目债券存续期内预计项目运营净收益为 17,462.07 万元，运营期

债券还本付息总额 14,110.00 元，债券存续期内项目运营净收益对债券本息覆盖倍数为 1.24，覆盖倍数大于 1.2，且符合专项债申请相关政策要求。综上所述，本次债券资金的需求规模是合理的。

3.1.6 项目偿债计划可行性和偿债风险点

1) 偿债计划的可行性

项目方案中的财务测算合理准确；项目建设方案主要来自于可研，后期还需要进一步完善，以证明项目的先进、可行和合理。项目建设方案与项目内容及绩效目标基本匹配；本项目于 2023 年 2 月份启动建设，当前项目组织、进度安排与预期相符，与项目有关的前期基本工作已经完成，可以保障项目顺利实施。

2) 过程控制有效性

①项目组织机构健全、职责分工明确、项目人员条件与项目有关；

②业务管理制度完善，尤其是针对项目运营，具有健全、完善的技术规程和标准。

③项目设立了相关的管控措施和机制，制定与运营阶段收费定价有关的相关措施和机制。

3) 偿债风险点及可控性

本项目的偿债风险点主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目净收益的风险，影响融资平衡结果的风险及控制措，

在本方案中第七章对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，风险相对可控。

3.1.7 绩效目标合理性

绩效目标明确、具体、可行，其中项目成本指标围绕总投资设置指标。评估认为，该项目绩效目标基本明确和合理。

3.2 绩效目标

| 地方政府专项债券项目支出绩效目标表 | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|---|---------------------|-----------------------|-----------|
| 项目名称 | | 合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目 | | 使用领域 | 社会事业-职业教育 |
| 主管部门 | | 合肥市人民政府 | | 项目单位 | 合肥职业技术学院 |
| 项目属性 | | 以前年度延续性项目 <input type="checkbox"/> 2024 年新增项目 <input checked="" type="checkbox"/> | | | |
| 项目期限 | | 2023 年 2 月-2026 年 12 月（已于 2023 年 5 月 6 日开工） | | | |
| 项目拟投资数(万元) | | 项目资金总额：30750.67 万元 | | 执行率分值（10 分） | |
| | | 其中：1.政府专项债券资金 8,500.00 万元 | | | |
| | | 2. 财政资金 22,250.67 万元 | | | |
| 总体目标 | 目标 1：利用专项债资金和相关配套资金高质量完成本项目的建设内容。 | | | | |
| | 目标 2：促进合肥市职业技术学院进一步发展。 | | | | |
| | 目标 3：提高本学院对高端人才吸引力。 | | | | |
| 绩效指标 | 一级指标 | 二级指标 | 三级指标 | 指标值 | 分值权重 |
| | 成本指标 | 经济成本指标 | 指标 1：工程投资支出控制 | 不超过项目投资估算 27445.76 万元 | 5 分 |
| | | | 指标 2：工程建设其他费用投资支出控制 | 不超过项目投资估算 1840.59 万元 | 5 分 |
| | | 社会成本指标 | 指标 1：和社会平均成本的比较 | 低于社会平均成本 | 5 分 |
| | | 生态环境指标 | 指标 1：环境噪声限值 | 84～101dB(A)之间 | 3 分 |
| | | | 指标 2：废水排放浓度 | pH6～9 | 3 分 |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|-------|-----------|------------------------|-------------------------|-----|
| | | | | | |
| | 产出指标 | 数量指标 | 指标 1: 用地面积 | 13357.50m ² | 5 分 |
| | | | 指标 2: 总建筑面积 | 52586.80 m ² | 5 分 |
| | | 质量指标 | 指标 1: 工程质量监督情况 | 100% | 5 分 |
| | | | 指标 2: 建设成果验收通过率 | 100% | 5 分 |
| | | 时效指标 | 指标 1: 项目完工及时率 | 100% | 5 分 |
| | | | 指标 2: 项目资金到位及时性 | 资本金跟随项目进度及时到位 | 5 分 |
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 指标 1: 项目收入 | 符合当地同类型项目的收入水平 | 5 分 |
| | | | 指标 2: 项目实施后的盈利能力 | 偿还本项目专项债券本息后, 仍有现金结余 | 4 分 |
| | | | 指标 3: 100%收益实现情况下偿债覆盖率 | 不低于 1.2 | 5 分 |
| | | 社会效益指标 | 指标 1: 为本校学生、国际学生提供住宿 | / | 5 分 |
| | | | 指标 2: 缓解教师住房需求矛盾 | / | 5 分 |
| | | | 指标 3: 完善高层次人才引进保障设施 | / | 5 分 |
| | | 生态效益指标 | 指标 1: 对未来可持续发展的影响 | 持续提高本校招生、人才引进方面的影响力。 | 5 分 |
| | 满意度指标 | 服务对象满意度指标 | 群众对本项目的满意度 | 90%以上 | 5 分 |

四、项目建设方案

4.1 项目建设原则

1、合理性：根据校园可用地现状，合理确定建设的总体布局，满足学生生活设施的各种要求，如位置、分布、朝向、光线、风向、安全、防护等。

2、实用性：为了创造良好、方便舒适的生活环境，要解决内部的功能要求及相互之间的关系，做到建筑布局紧凑、功能分区明确、交通组织合理、管理维修方便。

3、经济性：既要解决目前急需解决的问题，又不影响学校整体布局和远期发展。利用自然地形和天然资源，合理制定建设规模和建设标准，最有效地使用建筑投资，以发挥最大的社会效益和经济效益。

4、可行性：应与可供建设场地现状相协调，以保证建设的可行性。

5、强调绿色、生态建筑，降低建筑能耗，与环境融为一体。

4.2 总图布置

4.2.1 总体布局

根据场地实际情况，并考虑建筑美观实用，建筑布置在拟建地块中部，分为南北两幢建筑。北侧建筑为留学生公寓和教师公租房，建筑东侧为教师公租房出入口，建筑西侧为留学生公寓出入口；南侧建筑为人才周转房，建筑北侧设置出入口。

4.2.2 竖向设计

1、设计依据采用 1980 西安坐标系，1985 国家高程基准，等高距为 1m。

2、竖向布置方式地块东侧道路标高 31.02 米，西侧道路标高 29.33 米，西南角标高 28.6 米，设计单位后期需考虑土方平衡，合理决定标高，建议标高定在 29.4 至 29.9 米之间。

4.3 建筑设计

4.3.1 建筑设计依据

- 1、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）；
- 2、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；
- 3、《车库建筑设计规范》JGJ100-2015；
- 4、《无障碍设计规范》GB50763-2012；
- 5、《合肥市居住建筑节能设计标准》DB34/T5059-2016；
- 6、《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005；
- 7、其他国家、地方相关规范。

4.3.2 平面设计

新建合肥职业技术学院汇心湖校区教师公租房、留学生公寓单体概况：总建筑面积 30873.41 平方米（教师公租房面积：16287.71 平方米、留学生公寓 11194.08 平方米、配套面积 3125.62 平方米、架空

面积 266.00 平方米)，建筑占地面积 2505.67 平方米，留学生公寓地上 14 层，地下一层（地下部分详地下部分专篇），地上一层层高 5.4 米，二至十四层层高 3.6 米，留学生公寓建筑高度 52.50m（室外地坪至檐口高度），主要功能为留学生宿舍。教师公租房地地上二十层，局部地下二层，教师公租房建筑高度 74.40m（室外地坪至檐口高度）。一层层高 5.4 米，二层层高 3.9 米，三至二十层每层层高 3.6 米。主要功能为留学生公寓及教师周转宿舍。本建筑为一类高层公建。建筑耐火等级一级。主要结构类型：混凝土框架剪力墙结构。

4.3.4 垂直交通设计

人才周转房建筑设置 3 部疏散楼梯，6 部垂直电梯；教师公租房和留学生公寓建筑设置 4 部疏散楼梯，6 部垂直电梯。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。

4.3.5 剖面设计

人才周转房层高为 3.0 米，教师公租房和留学生公寓层高为 3.0 米。

4.3.6 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。

在主入口设置 1/12 的残疾人坡道，每栋楼均设置无障碍厕位。

4.4 结构方案设计

4.4.1 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;
- 4、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012;
- 5、《混凝土结构设计规范》GB50010-2010;
- 6、《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011;
- 7、《砌体结构设计规范》GB50003-2011;
- 8、《混凝土外加剂应用技术规范》GB50119-2013;
- 9、《混凝土结构耐久性设计规范》GB/T50476-2008;
- 10、《墙体材料应用统一技术规范》GB50574-2010;
- 11、《非结构构件抗震设计规范》JGJ339-2015;
- 12、《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005

4.4.2 设计参数及基本要求

1、场地的稳定性及适宜性地块处于已建成校区，并未发现有影响场地稳定性的活动构造，无不良地质作用，属相对稳定区。

2、场地和地基的抗震性

合肥市抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值为 0.10g，

设计地震分组为第一组，其特征周期为 0.35s。拟建建筑物的抗震设防类别为标准设防类（丙类）。

3、结构安全等级为二级，设计使用年限为 50 年。

4.4.3 设计荷载

1、主要楼面活荷载按建筑结构荷载规范及建设方要求取值

消防楼梯、楼梯前室：3.5kN/m²；

卧式、客梯、厨房：2.0kN/m²；

走廊、门厅、卫生间：2.5kN/m²；

悬挑阳台：2.5kN/m²；

设备机房：7.0kN/m²；

上人屋面：2.0kN/m²；

不上人屋面：0.7kN/m²；

2、基本风压：W=0.35kN/m²（50 年一遇）；

3、基本雪压：W=0.60kN/m²（50 年一遇）；

4、地面粗糙度：B 类。

4.4.4 结构体系

1、上部结构本工程结构形式为框架剪力墙结构。抗震等级为三级。

2、地下室结构地下室抗渗等级为 P6，底板厚均为 400mm，外墙

厚 350mm。地下室顶板厚 180mm、消防水池壁厚 250mm；地下室底板下做 100mm 厚 C15 素砼垫层。

4.4.5 基础形式

1、基础选型地基基础设计等级为甲级，根据《合肥职业技术学院合肥校区建设工程岩土工程勘察报告》（江苏省地质工程勘察院），场地地基土组成以水平向成层分布的黏性土为主，层位分布总体较稳定。

结合已建成校园建筑基础形式，本项目各单体暂定为采用钻孔灌注桩，以⑤-2 层为桩端持力层。待设计阶段，再对基础形式进行调整或确认。

2、基坑支护

（1）根据本次勘察揭露的地层结合基坑支护经验，本场地基坑可采用分级放坡开挖，并对坡体挂网喷浆；当开挖深度较大时，东侧位置支护可采用板桩进行支护；由于地下车库面积较大，不大可能同时整体开挖，有可能分成若干区，按区域进行开挖和支护、隔渗等工作。

（2）地下水处理方案拟建场地在保证基坑支护方案可靠的前提下，采用明沟、盲沟排水方式进行降水，必要时，特别是在雨季，还可采用截水、导流等措施。基坑边界周围应设置排水沟，防止漏水、渗水进入坑内。从基坑排出的水应排至场外足够距离，以防抽出的水重新流入基坑，浸泡地基土导致强度降低。

基坑设计时,应考虑地下水对地下室的浮托力问题,应考虑抗浮设计,抗浮设计水位建议按整平后地表下埋深 1.00m 考虑。当抗浮不满足要求时,应采取必要的抗浮措施,可设置抗浮桩,桩端应深入坑底稳定持力层一定的深度。

基坑开挖应根据支护结构设计、降排水要求,确定开挖方案。基坑开挖前应作出系统的开挖监测方案,基坑监测项目的监控应满足《建筑基坑支护技术规程(JGJ120-2012)、《建筑基坑工程监测技术规范》(GB50497-2009)的要求,对邻近道路、管线及建筑物等应作为重点检测对象。

4.4.6 地下室人防结构设计

地下车库人防部分为核 6 级常 6 级甲类人防地下室,防化等级丙级,人防区域建筑面积 2996m²,平时为地下汽车库,战时为人防二等人员掩蔽部,共设 2 个防护单元。

房部分均采用桩基础,主楼桩基础直径 900mm,其他部分桩直径 600mm。楼盖采用梁板结构形式。

五、项目投资估算及资金筹措

5.1 投资估算

本项目总投资为 30750.67 万元（经初步设计评审后的总投资估算），其中工程费用 27445.76 万元，工程建设其他费用 1840.59 万元，预备费 1199.22 万元，建设期利息 255.75 万元，发行费 9.35 万元，建设投资构成详见下表：

| 序号 | 项目或费用名称 | 费率 | | | | | | 数量 (m²) | 经济指标 |
|-----|-------------|----|----------|---------|--------|------|----------|----------|---------|
| | | | 建筑工程 | 安装工程 | 设备购置费 | 其他费用 | 合计 | | (元/m2) |
| 一 | 第一部分：工程费用 | | 22209.17 | 4339.31 | 897.28 | 0.00 | 27445.76 | | |
| 1 | 基坑工程 | | 1272.84 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 1272.84 | 8941.30 | 1423.56 |
| 1.1 | 土石方工程 | | 357.73 | | | | 357.73 | 8941.30 | 400.09 |
| 1.2 | 基坑支护 | | 915.11 | | | | 915.11 | 8941.30 | 1023.46 |
| 2 | 地下工程 | | 3806.99 | 635.60 | 0.00 | 0.00 | 4442.59 | 8941.30 | 4968.62 |
| 2.1 | 土建工程 | | 3269.64 | | | | 3269.64 | 8941.30 | 3656.78 |
| 2.2 | 装饰工程 | | 537.35 | | | | 537.35 | 8941.30 | 600.98 |
| 2.3 | 暖通工程 | | | 88.69 | | | 88.69 | 8941.30 | 99.19 |
| 2.4 | 电气工程 | | | 321.76 | | | 321.76 | 8941.30 | 359.86 |
| 2.5 | 消防工程 | | | 146.89 | | | 146.89 | 8941.30 | 164.28 |
| 2.6 | 给排水工程 | | | 78.27 | | | 78.27 | 8941.30 | 87.53 |
| 3 | 教室公租房和留学生公寓 | | 11541.55 | 1914.76 | 0.00 | 0.00 | 13456.31 | 30871.50 | 4358.81 |
| 3.1 | 土建工程 | | 5425.24 | | | | 5425.24 | 30871.50 | 1757.36 |

| | | | | | | | | | |
|-----|---------|--|---------|--------|------|------|---------|----------|---------|
| 3.2 | 外装饰工程 | | 3528.61 | | | | 3528.61 | 30871.50 | 1143.00 |
| 3.3 | 内装饰工程 | | 2587.70 | | | | 2587.70 | 30871.50 | 838.22 |
| 3.4 | 暖通工程 | | | 281.00 | | | 281.00 | 30871.50 | 91.02 |
| 3.5 | 电气工程 | | | 853.04 | | | 853.04 | 30871.50 | 276.32 |
| 3.6 | 消防工程 | | | 254.67 | | | 254.67 | 30871.50 | 82.49 |
| 3.7 | 给排水工程 | | | 526.05 | | | 526.05 | 30871.50 | 170.40 |
| 4 | 人才周转房 | | 5117.04 | 676.96 | 0.00 | 0.00 | 5794.00 | 12716.59 | 4556.25 |
| 4.1 | 土建工程 | | 2028.57 | | | | 2028.57 | 12716.59 | 1595.21 |
| 4.2 | 外装饰工程 | | 1966.60 | | | | 1966.60 | 12716.59 | 1546.49 |
| 4.3 | 内装饰工程 | | 1121.86 | | | | 1121.86 | 12716.59 | 882.21 |
| 4.4 | 暖通工程 | | | 10.11 | | | 10.11 | 12716.59 | 7.95 |
| 4.5 | 电气工程 | | | 497.15 | | | 497.15 | 12716.59 | 390.95 |
| 4.6 | 消防工程 | | | 47.64 | | | 47.64 | 12716.59 | 37.46 |
| 4.7 | 给排水工程 | | | 122.06 | | | 122.06 | 12716.59 | 95.98 |
| 5 | 室外工程 | | 470.75 | 162.30 | 0.00 | 0.00 | 633.05 | 10267.83 | 616.54 |
| 5.1 | 土石方工程 | | 12.35 | | | | 12.35 | 10267.83 | 12.03 |
| 5.2 | 道路及铺装工程 | | 267.56 | | | | 267.56 | 10267.83 | 260.58 |

| | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|----------------------|--------|--------|--------|---------|---------|----------|-----------|
| 5.3 | 绿化工程 | | 190.84 | | | | 190.84 | 10267.83 | 185.86 |
| 5.4 | 电气工程 | | | 25.64 | | | 25.64 | 10267.83 | 24.98 |
| 5.5 | 给排水工程 | | | 136.66 | | | 136.66 | 10267.83 | 133.09 |
| 6 | 供电设备 | | | 482.58 | | | 482.58 | 52529.39 | 91.87 |
| 7 | 固定家具及配套设备 | | | | 567.28 | | 567.28 | 52529.39 | 107.99 |
| 8 | 电梯工程 | | | | 330.00 | | 330.00 | 11.00 | 300000.00 |
| 9 | 智能化系统 | | | 362.06 | | | 362.06 | 52529.39 | 68.92 |
| 10 | 抗震支架 | | | 105.06 | | | 105.06 | 52529.39 | 20.00 |
| 二 | 第二部分其他基本建设费用 | | | | | 1840.59 | 1840.59 | 52529.39 | 350.39 |
| 1 | 土地费 | | | | | 0.00 | 0.00 | | 前期已支付 |
| 2 | 建设单位管理费 | 财建【2016】504号文 | | | | 0.00 | 0.00 | | 代建 |
| 3 | 水土保持方案编制、监测、验收等费用（含水土保持费） | | | | | 15.00 | 15.00 | | |
| 4 | 监理费 | 参考：发改价格（2007）670号8折计 | | | | 408.48 | 408.48 | | |
| 5 | 勘察设计的费（含审图） | 设计合同 | | | | 311.50 | 311.50 | | |
| 6 | 第三方检测费 | 建管[2006]385号文，取1% | | | | 274.46 | 274.46 | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---------------|---------------------|--|--|--|---------|----------|----------|------------------|
| 7 | 城市基础建设配套费 | 参考皖价【2008】 112号文 | | | | 577.82 | 577.82 | | 110 元/m2 |
| 8 | 环境影响咨询服务费 | 计价格[2002]125 号 | | | | 8.00 | 8.00 | | |
| 9 | 场地准备及临时设施费 | 0.50% | | | | 137.23 | 137.23 | | |
| 10 | 高可靠供电费 | 皖价服[2004]223 号文 | | | | 25.20 | 25.20 | | 800KVA |
| 11 | 燃气费（含接入及施工费用） | | | | | 82.90 | 82.90 | | 112 户住宅 及食堂燃气 |
| 12 | 水接入费 | | | | | 0.00 | 0.00 | | |
| 13 | 电接入费 | | | | | 0.00 | 0.00 | | 使用原有开 闭所 |
| 三 | 第三部分预备费 | | | | | 1199.22 | 1199.22 | | |
| 四 | 建设期利息 | | | | | 255.75 | 255.75 | | |
| 五 | 发行费 | | | | | 9.35 | 9.35 | | |
| 四 | 投资总造价 | | | | | | 30750.67 | 52529.39 | 5853.99 |

5.2 资金筹措方案

本项目总投资额为 30,750.67 万元，项目资金来源如下：项目资本金为 22,250.67 万元（约占项目建设总投资的 72.36%），为财政资金。剩余资金通过发行专项债券方式筹措 8,500.00 万元（约占项目总投资的 27.64%）。本项目计划发行专项债券分二年发行。其中：预计于 2025 年发行 5,000.00 万元，2026 年发行 3,500.00 万元，假设融资利率 3.3%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金。

5.2.1.资金来源

| 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 | 财政资金 | 专项债券 | 市场化融资 |
| 30,750.67 | - | - | 22,250.67 | 8,500.00 | - |
| 占总投资比例（%） | - | - | 72.36% | 27.64% | - |

项目资本金由自有资金解决，资本金根据项目进度逐步到位，初步安排如下：

5.2.2.项目分年度融资情况

项目专项债券发行计划（单位：万元）

| 序号 | 发行年份 | 发行金额 | 发行期限 |
|----|--------|----------|-------|
| 1 | 2025 年 | 5,000.00 | 20 年期 |
| 2 | 2026 年 | 3,500.00 | 20 年期 |
| 合计 | / | 8,500.00 | / |

5.2.3 资金筹措及使用计划

| 项目 | | 合计 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 |
|--------|------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 项目总投资 | | 30,750.67 | 7,000.00 | 6,750.67 | 8,500.00 | 9,500.00 |
| 资金筹措 | | | | | | |
| 资本金 | 财政资金 | 22,250.67 | 7,000.00 | 6,750.67 | 3,500.00 | 6,000.00 |
| 专项债券本金 | | 8,500.00 | - | - | 5,000.00 | 3,500.00 |
| 市场化融资 | | | | | | |

六、项目预期收益测算

6.1 预期收益

6.1.1 本项目收入

项目收入来源主要为项目建成后预计每年人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。

(1) 新增住宿费收入依据及说明

1) 人才周转房住房收入

根据《合肥市高层次人才分类认定办法》和《合肥市人才公寓建设使用管理办法（试行）》（合办〔2016〕43号），高级人才及以上可使用人才公寓。

根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计》本项目建成后，主要用于人才周转房为学校新引进高级人才临时周转租住用房，可出租 90 m²人才周转房 98 套,可出租 120 m²人才周转房 14 套，根据校内人才住房情况，逐步安排人员入住，预计 2027 年入住率 60%（其中 90 m²人才周转房 59 套，120 m²人才周转房 8 套）、2028 年入住率 70%（其中 90 m²人才周转房 69 套，120 m²人才周转房 10 套）、2029 年入住率 80%（其中 90 m²人才周转房 78 套，120 m²人才周转房 11 套）、2030 年入住率 90%（其中 90 m²人才周转房 88 套，120 m²人才周转房 13 套）、2031 年-2046 年入住率 95%（其中 90 m²人才周转房 93 套，120 m²人才周转房 13 套）。

根据《关于印发合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）的通知》人才周转房、集体宿舍按 1.5 元/平方米/月计算，根据面积按期缴纳租金，90 m²人才周转房出租单价为 135 元/套/月，120 m²人才周转房出租单价为 180 元/套/月，出租单价每四年增长 5%。

首年收入=（90 m²人才周转房套数*对应单价+120 m²人才周转房套数*对应单价）*出租月数=（135*59+180*8）*12/10000=11.29 万元

人才周转房住房收入单价依据：

合肥职业技术学院办公室

校办发〔2022〕32号

关于印发《合肥职业技术学院 公用房管理办法（修订）》的通知

各部门、各二级学院：

经校长办公会研究同意，现将《合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）》印发给你们，请遵照执行。

合肥职业技术学院办公室
2022年5月17日



(二) 将审批后的《合肥职业技术学院公租房入住申请》打印一份，送至国资处，由国资处安排房间；

(三) 公租房申请教职工缴纳房租并签订公租房租赁合同。

第二十四条 公租房承租合同原则上一年一签，教师公寓和人才周转房最长签订二年，租赁期限届满后需要继续承租该房屋的，应在租赁期限届满3个月前前往国资处缴纳房租、续签租房合同。

第二十五条 国资处对公租房实行动态管理，申请人必须对使用人情况真实性予以担保。若租赁期间有职工离职，可以安排其他符合条件的职工入住，但必须提供相关审核资料履行报批手续。

第二十六条 相关费用：

(一) 教师公寓按3元每平方每月计算，根据面积按期交纳租金；人才周转房、集体宿舍按1.5元每平方每月计算，根据面积按期交纳租金；留学生公寓按学校规定执行。

(二) 水电费按实际用量及校区所属地供水供电公司标准收取。

2) 教师公租房住房收入

根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计》，本项目建成后，主要用于校内教师出租使用，可出租40m²教师公租房306套，2027年入住率60%（约184套）、2028年入住率70%（约214套）、2029年入住率80%（约245套）、2030年入住率90%（约275套）、2031年-2046年入住率95%（约291套）。

根据《关于印发合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）的通知》，教师公寓按3元/平方米/月计算，40m²教师公租房出租单价为120元/套/月，根据面积按期缴纳租金，出租单价每四年增长5%。

首年收入=40m²教师公租房出租套数 *120*月份/10000=(184套*120元/套/月*12月/10000)=26.5万

教师公租房住房收入单价依据：

合肥职业技术学院办公室

校办发〔2022〕32号

关于印发《合肥职业技术学院 公用房管理办法（修订）》的通知

各部门、各二级学院：

经校长办公会研究同意，现将《合肥职业技术学院公用房管理办法（修订）》印发给你们，请遵照执行。

合肥职业技术学院办公室
2022年5月17日

（二）将审批后的《合肥职业技术学院公租房入住申请》打印一份，送至国资处，由国资处安排房间；

（三）公租房申请教职工缴纳房租并签订公租房租赁合同。

第二十四条 公租房承租合同原则上一年一签，教师公寓和人才周转房最长签订二年，租赁期限届满后需要继续承租该房屋的，应在租赁期限届满3个月前前往国资处缴纳房租、续签租房合同。

第二十五条 国资处对公租房实行动态管理，申请人必须对使用人情况真实性予以担保。若租赁期间有职工离职，可以安排其他符合条件的职工入住，但必须提供相关审核资料履行报批手续。

第二十六条 相关费用：

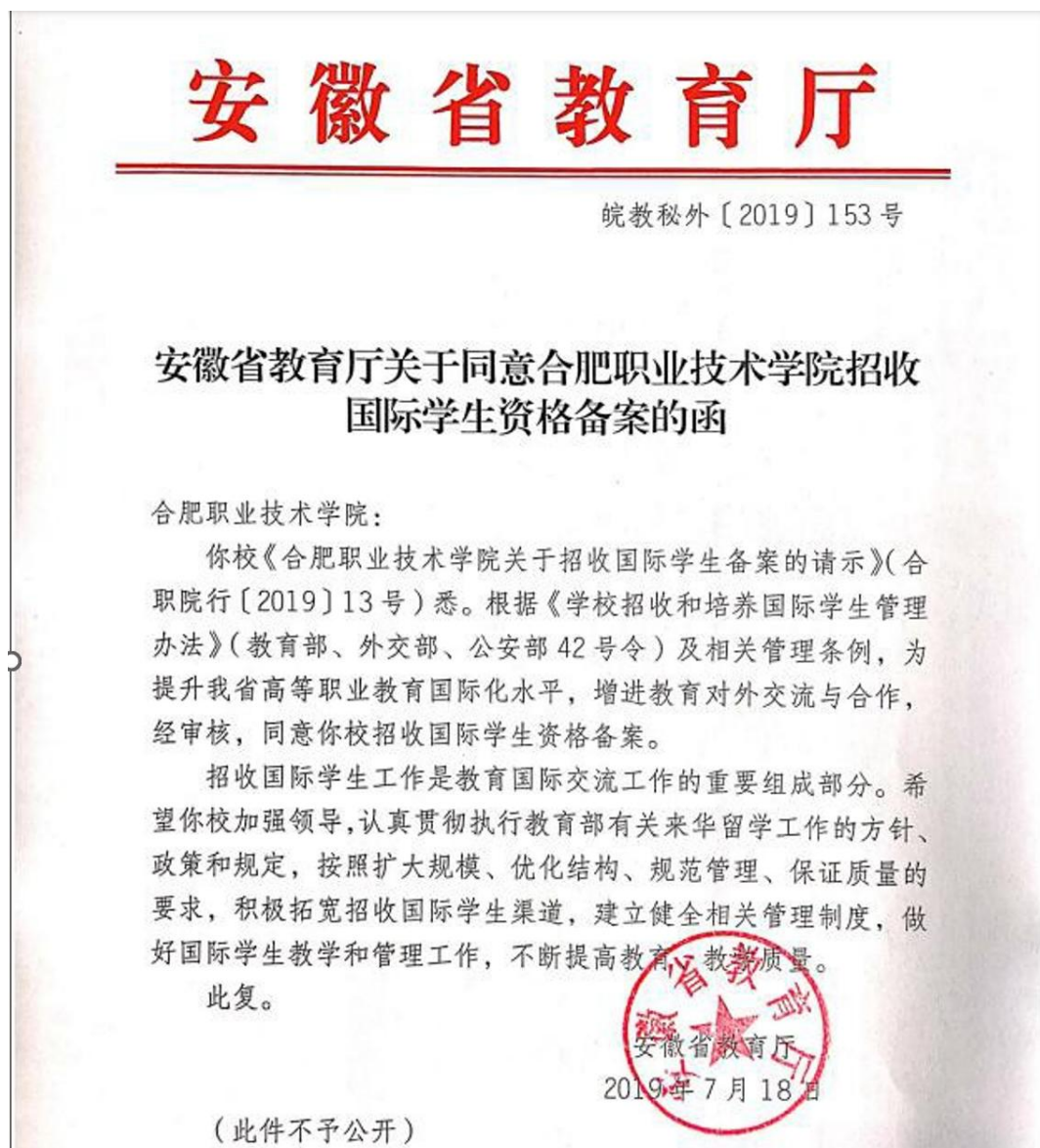
（一）教师公寓按3元每平方每月计算，根据面积按期交纳租金；人才周转房、集体宿舍按1.5元每平方每月计算，根据面积按期交纳租金；留学生公寓按学校规定执行。

（二）水电费按实际用量及校区所属地供水供电公司标准收取。

3) 留学生公寓住宿收入

根据《安徽省教育厅关于同意合肥职业技术学院招收国际学生资格备案的函》（皖教秘外〔2019〕153号），同意本校招收国际学生资格备案。根据合肥职业技术学院“双高”申报材料及未来几年重点建

设任务，学校将积极参与“一带一路”建设和国际产能合作，培养国际化技术技能人才，促进中外人文交流。开展留学生、游学生、交换生项目，预计招收留学生 300 人。



根据《合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目初步设计》本项目建成后，可出租可出租 30 m² 留学生公寓数量 312 套（单人间），结合招生人数，留学生公寓最大出租 300 套（留学生入学后统一安排入住留学生公寓，故最大出租间数不超过留学生招生人数）。本项目建成后，预计留学生公寓为 2027 年入住率 70%（210 套）、2028 年入住率 80%（240 套）、2029 年入

住率 90%（270 套）、2030 年-2046 年入住率 95%（285 套）。

本项目中留学生宿舍 30 平方米，考虑到留学生宿舍为单人居住且内容装修标准相对较高，参照安徽医科大学留学生单人公寓及国内高校留学生单身宿舍收费标准价格，结合实际情况，合肥职业技术学院汇心湖校区留学生生均住宿费以 8000 元/年/套计。出租单价每四年增长 5%。

首年收入（2026 年）=300 套*8000 元/年/套*70%/10000= 168.00 万

留学生公寓收入单价依据：

费用（单位：人民币）

8000/2个学期/单间， 4400/学期/单间， 1000/月/间， 80/天/间

带有卫生间，淋雨，校园网络，床，桌椅，衣柜等；；（自带被褥或入住时在宿舍购买-约500元/套）

南昌大学留学生公寓为广大留学生提供安静、整洁、舒适的住宿条件。公寓内设有公共厨房、洗衣房、阅览室、健身房以及用来举办活动和聚会的娱乐室。

不低于8000元/人/年

| | | |
|-------------|------------|-------------|
| 学生单人间 (主校区) | 1,250 元/人月 | 厨房、客厅、浴室、阳台 |
|-------------|------------|-------------|



安徽医科大学

ANHUI MEDICAL UNIVERSITY

国际教育学院

国际合作交流处（港澳台事务办公室）

导航

安徽医科大学2024年来华留学生招生简章

| 2. 其他费用（人民币） | | | |
|--------------|-----|-----------|-----------|
| 项目类别 | | 费用（元/人/年） | 备注 |
| 住宿费用 | 两人间 | 4000（本科） | （空调、网费）自费 |
| | | 4000（硕士） | （空调、网费）自费 |
| | 单人间 | 8000（博士） | （空调、网费）自费 |

住宿费:

| 房间类型 | | 配置 | 费用 |
|--------|-----------|----------------------|-------------|
| 留学生宿舍楼 | 单人间 (16㎡) | 空调、独立卫浴、写字台、衣柜、大床 | 8000元/学期/人 |
| | 双人间 (18㎡) | 空调、独立卫浴、两张单人床、写字台、衣柜 | 6000元/学期/人 |
| | 套间 (30㎡) | 空调、独立卫浴、写字台、衣柜、大床 | 10000元/学期/人 |

(2) 学费收入

根据合肥职业技术学院“双高”申报材料及未来几年重点建设任务，学校将积极参与“一带一路”建设和国际产能合作，培养国际化技术技能人才，促进中外人文交流。开展留学生、游学生、交换生项目，详细指标分解如下：

本次项目结合学校未来招生计划，留学生公寓建成后，拟招生300人，谨慎性估计2027年招生率70%、2028年招生率80%、2029年招生率90%、2030年-2046年招生率95%。

结合安徽省合肥地区专业类型及安徽大学、安徽医科大学、合肥学院留学生学费，合肥职业技术学院汇心湖校区留学生生均学费以20000元/人计。

首年收入=300*70%*20000元/人/10000=420万

学费收入单价依据：



导航



安徽医科大学2023年国际学生招生简章

时间：2023-01-16 浏览：96

安徽医科大学2023年国际学生招生简章

一、招生专业

本科：临床医学（英文授课）

药学（英文授课）

研究生：见下表

六、费用信息

1. 学费（人民币）

| 项目类别 | 学费(元/年) | 备注 (开学时间) |
|-----------|---------|--------------|
| 本科生（中文授课） | 31200 | 9月 |
| 本科生（英文授课） | 31200 | 9月 |
| 硕士研究生 | 31200 | 9月 |
| 博士研究生 | 50000 | 9月 |



安徽大学信息公开网

[首页](#)
[公开指南](#)
[公开目录](#)
[公开制度](#)
[公开年报](#)
[信息公开栏目](#)
[安徽大学教育收费公示](#)

| | | | |
|------------------------|-------------|--------|---------------|
| 十一、自费来华留学生学费 | | | |
| 本科 | 教计（2006）15号 | 元/生·学年 | 14000 ~ 26000 |
| 硕士 | 教计（2006）15号 | 元/生·学年 | 18000 ~ 30000 |
| 博士 | 教计（2006）15号 | 元/生·学年 | 22000 ~ 34000 |
| 十二、来华留学生入学报名考试费 | 教计（2006）15号 | 元/生 | 400 ~ 800 |



合肥学院 HEFEI UNIVERSITY

[首页](#) [信息公开指南](#) [信息公开目录](#) [信息公开栏目](#) [信息公开年度报告](#) [依申请公开](#) [信息公开规章制度](#) [党务公开网](#)

合肥学院信息公开网



此页面上的内容需要较新版本的 Adobe Flash Player。



2022级本科生教育收费标准公示

发布时间：2022-09-01 浏览次数：1627

| | | | | |
|---------------|--------|-------------|--|---|
| 自费来华留学生文科本科学费 | 元/生·学年 | 14000-26000 | 国家教育委员会、国家计划委员会教外来（1998）7号、省教育厅、物价局、财政厅教计（2006）15号 | 理科和工科类专业比照文科相应类别学费标准上浮10%-30%，医学、艺术、体育类专业比照文科相应类别学费标准上浮50%-100% |
|---------------|--------|-------------|--|---|

综上，本项目债券存续期累计项目收入 17,490.27 万元。

营业收入估算表单位：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 |
| | 收入合计 | 625.79 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 | 887.28 | 887.28 |
| 1 | 营业收入 | 625.79 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 | 887.28 | 887.28 |
| 1.1 | 新增住宿费收入 | 205.79 | 236.16 | 279.60 | 298.90 | 302.17 | 302.17 | 317.28 | 317.28 |
| 1.1.1 | 人才周转房住房收入 | 11.29 | 13.34 | 15.76 | 17.92 | 18.77 | 18.77 | 19.71 | 19.71 |
| | 可出租 90 m²人才周转房数量（套） | 98.00 | 98.00 | 98.00 | 98.00 | 98.00 | 98.00 | 98.00 | 98.00 |
| | 可出租 120 m²人才周转房数量（套） | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 | 14.00 |
| | 入住率 | 60% | 70% | 80% | 90% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| | 90 m²人才周转房单价（元/套/月） | 135.00 | 135.00 | 141.75 | 141.75 | 141.75 | 141.75 | 148.84 | 148.84 |
| | 120 m²人才周转房单价（元/套/月） | 180.00 | 180.00 | 189.00 | 189.00 | 189.00 | 189.00 | 198.45 | 198.45 |
| 1.1.2 | 教师公租房住房收入 | 26.50 | 30.82 | 37.04 | 41.58 | 44.00 | 44.00 | 46.20 | 46.20 |
| | 可出租 40 m²教师公租房数量（套） | 306.00 | 306.00 | 306.00 | 306.00 | 306.00 | 306.00 | 306.00 | 306.00 |
| | 入住率 | 60% | 70% | 80% | 90% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| | 40 m²人才周转房单价（元/套/月） | 120.00 | 120.00 | 126.00 | 126.00 | 126.00 | 126.00 | 132.30 | 132.30 |
| 1.1.3 | 留学生公寓住宿收入 | 168.00 | 192.00 | 226.80 | 239.40 | 239.40 | 239.40 | 251.37 | 251.37 |
| | 可出租 30 m²留学生公寓数量（间） | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 |
| | 30 m²留学生公寓单价（元/间/学期） | 8,000.00 | 8,000.00 | 8,400.00 | 8,400.00 | 8,400.00 | 8,400.00 | 8,820.00 | 8,820.00 |
| | 招生率 | 70% | 80% | 90% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |
| 1.2 | 学费收入 | 420.00 | 480.00 | 540.00 | 570.00 | 570.00 | 570.00 | 570.00 | 570.00 |
| | 学生数量 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 |
| | 学费（万元/年） | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 | 2.00 |
| | 招生率 | 70% | 80% | 90% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |

续上表:

[illegible]

6.1.2 项目成本及税金预测

(1) 营运成本及费用预测

主要包括人员成本、工程维护费成本、燃料动力费和其他费用等。
运营期正常年份成本分析如下：

a、人员成本

由于合肥职业技术学院属于财政全额拨款单位，教师工资由合肥市财政全额承担（见法人证书）；同时拟招聘后勤服务人员 10 人，参照《2023 合肥统计年鉴》2022 年人均工资标准，人员工资福利费按 7.5 万元/年计算，人员工资福利费每 2 年增长 5%。

首年人员成本=7.5 万元/年*（1+5%）*10 人=78.8 万元
依据：

| 行 业 | 按职业类型分 | | | | |
|------------------|------------------|--------------|------------------|---------------------------------|----------------------|
| | 中层及以上 管 理 人 员 | 专业技 术 人 员 | 办事人员和 有 关 人 员 | 社 会 生 产 服 务 和 生 活 服 务 人 员 | 生 产 制 造 及 有 关 人 员 |
| 合 计 | 2636767 | 3963161 | 2512619 | 2233541 | 5849772 |
| 按国民经济行业分组 | | | | | |
| 采矿业 | 5037 | 3413 | 2019 | 306 | 17960 |
| 制造业 | 859598 | 1307457 | 523750 | 115769 | 2623703 |
| 电力、热力、燃气及水生产和供应业 | 121375 | 61532 | 23989 | 407638 | 63749 |
| 建筑业 | 519990 | 1014086 | 480899 | 152311 | 2802524 |
| 批发和零售业 | 306794 | 147346 | 460658 | 261220 | 76875 |
| 交通运输、仓储及邮政业 | 72086 | 40433 | 111678 | 370698 | 94661 |
| 住宿和餐饮业 | 58092 | 16818 | 29683 | 177829 | 18252 |

事业单位法人证书

统一社会信用代码 12340100737301908E

名称 合肥职业技术学院

法定代表人 檀明

宗旨 和培养高等专科、中专学历技术应用人才，促进科技文化发展。开设护理、医学检验、康复治疗技术、资产评估与管理、广告设计、制作、汽车检测与维修等专业学历教育及相关社会服务。

经费来源 全额拨款

业务范围

开办资金 ¥131785万元

住所 安徽省合肥新站区烈山路

举办单位 合肥市人民政府

登记管理机关

有效期

自2024年01月30日至2029年01月29日

b、工程维护费成本

本项目建成后，为了设备正常使用，需对发生场地维护、房屋修缮和其他设备更新维修，年养护及修理费按工程费用的0.5%计算。

首年工程维护费成本=27445.76万元*0.5%=137.23万元

c、燃料动力费

本项目涉及的燃料及动力费主要包括水费、电费。本项目建成后根据《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)等相关标准给定的用水指标测算，水费参照本地各类用水收费标准，取3.3元/吨；根据《公共建筑节能设计标准》(DGJ08-107-2012)等相关标准，电费参照本地收费标准，取0.60元/度。根据《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019)以及《民用建筑节能设计标准》(GB50555-2010)的要求，进行用水定额的取值和用水量估算，估算本项目年用水量约11.67万吨、根据《工业与民用配电设计手册》(第四版)、《全国

民用建筑工程技术措施节能专篇（电气）》，采用需要系数法对项目耗电量进行计算，经计算本项目年耗电量约 6.32 万度（对外出租房间水、电、气由租客承担）。

首年燃料动力费=3.3 元/吨*11.67 万吨+0.60 元/度*6.32 万度=42.3 万

表1.合肥市供水价格表

| 用户类型 | | | 户年用水量 (立方米, 吨) | 价格 (元/立方米、元/吨) | | | |
|--------|----------------|----------|-------------------|----------------|------|-------|---------|
| | | | | 基本水价 | 代收费用 | | |
| | | | | | 水资源费 | 污水处理费 | 生活垃圾处理费 |
| 城 镇 | 居民生活 | 第一档 | 0-152(含) | 1.78 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 第二档 | 152-240(含) | 2.67 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 第三档 | 240吨以上 | 5.34 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 非阶梯 (合表) | | 1.93 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | 居民生活 (二次供水) | 第一档 | 0-152(含) | 2.83 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 第二档 | 152-240(含) | 3.72 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 第三档 | 240吨以上 | 6.39 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | | 非阶梯 (合表) | | 2.98 | 0.12 | 0.95 | 0.30 |
| | 非居民用水 | | | 1.88 | 0.12 | 1.40 | |
| | 特种用水 | | | 7.48 | 0.12 | 1.40 | |

备注：市民政部门核定的城市最低生活

国网安徽省电力有限公司 安徽省居民电价表（非分时）

| 用户分类 | 分档 | 电量水平(度/户·月) | 电价水平（元/度） | | | 执行周期 |
|--------------|-----|-----------------------------|-----------|--------|------------------|---|
| | | | 不满1千伏 | 1-10千伏 | 20千伏（只适用于合肥滨湖地区） | |
| 一户一表居民用户 | 第一档 | 0-180 (年用电量2160度及以下) | 0.5653 | 0.5503 | | 居民阶梯电量以一个年度为计量周期，月度滚动使用。新装、变更用电的“一户一表”居民用户，实际用电不满一年的，以当月至年底时间为一个计量周期。 |
| | 第二档 | 181-350 (年用电量2161-4200度) | 0.6153 | 0.6003 | | |
| | 第三档 | 350以上 (年用电量4200度以上) | 0.8653 | 0.8503 | | |
| 合表用户 | 居民 | | 0.5853 | 0.5703 | | |
| 执行居民电价的非居民用户 | | | 0.5853 | 0.5703 | 0.5643 | |

d、其他费用

项目涉及的其他类别的费用，主要包括运营期办公费以及差旅费等以及其他各类直接费用组成，按照营业收入的 2%进行估算。

首年其他费用= 625.78 万元*2%=12.52 万元

综上本项目债券存续期内经营成本合计为 5,921.03 万元。详见成本估算表。

②成本抵扣（生均拨款收入）

根据《财政部教育部关于建立完善以改革和绩效为导向的生均拨款制度加快发展现代高等职业教育的意见》，以及学校近几年生均拨款统计，按 12,000.00 元/生，建成后在留学生人数为 300 人，经测算，债券存续期生均拨款收入共计为 6,678.00 万元。可用于经营成本抵扣。

③相关税费

该项目采用一般计税方法进行纳税，该项目增值税是采用一般计税方法进行纳税，本项目涉及收入非经营性收入，无需缴纳增值税及附加税。

④财务费用

参照其他债券发行情况，债券利息按照 3.3%进行测算，本项目共发债 8,500.00 万元，存续期内债券利息共 5,610.00 万元。详见债券还本付息计划表。

⑤债券发行费用：债券发行费用按照债券计划发行金额的 0.11% 计算，本项目债券发行费用共计 9.35 万元。

项目自 2027 年 1 月开始正式运营，产生收益，项目最后一期债券于 2046 年，设定运营期为 20 年。

成本估算表 单位：万元

| 序号 | 项 目 | 合 计 | 运营期 | | | | | | | |
|-------|----------------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 |
| 1 | 经营成本 | 5,921.03 | 270.85 | 272.65 | 278.62 | 279.61 | 283.77 | 283.77 | 288.38 | 288.38 |
| 1.1 | 人员成本 | 1,980.60 | 78.80 | 78.80 | 82.70 | 82.70 | 86.80 | 86.80 | 91.10 | 91.10 |
| | 后勤服务人员数量 | | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 |
| | 年均人员成本（两年调整一次） | | 7.88 | 7.88 | 8.27 | 8.27 | 8.68 | 8.68 | 9.11 | 9.11 |
| | 人员数量 | | | | | | | | | |
| | 年均人员成本（两年调整一次） | | 15.75 | 16.54 | 16.54 | 17.37 | 17.37 | 18.24 | 18.24 | 19.15 |
| 1.2 | 工程维护费成本 | 2,744.60 | 137.23 | 137.23 | 137.23 | 137.23 | 137.23 | 137.23 | 137.23 | 137.23 |
| 1.3 | 燃料动力费 | 846.00 | 42.30 | 42.30 | 42.30 | 42.30 | 42.30 | 42.30 | 42.30 | 42.30 |
| 1.3.1 | 水费 | 770.20 | 38.51 | 38.51 | 38.51 | 38.51 | 38.51 | 38.51 | 38.51 | 38.51 |
| | 年用水量(万吨) | | 11.67 | 11.67 | 11.67 | 11.67 | 11.67 | 11.67 | 11.67 | 11.67 |
| | 收费标准（元/吨） | | 3.30 | 3.30 | 3.30 | 3.30 | 3.30 | 3.30 | 3.30 | 3.30 |
| 1.3.1 | 电费 | 75.80 | 3.79 | 3.79 | 3.79 | 3.79 | 3.79 | 3.79 | 3.79 | 3.79 |
| | 年用电量(万度) | | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 | 6.32 |
| | 收费标准（元/度） | | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 | 0.60 |
| 1.4 | 其他费用 | 349.83 | 12.52 | 14.32 | 16.39 | 17.38 | 17.44 | 17.44 | 17.75 | 17.75 |
| 2 | 成本抵扣（生均拨款收入） | 6,678.00 | 252.00 | 288.00 | 324.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 |
| | 学生人数（人） | | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 | 300.00 |
| | 人均拨款（万元/人） | | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 | 1.20 |
| | 招生率 | | 70% | 80% | 90% | 95% | 95% | 95% | 95% | 95% |

续上表:

[illegible]

6.1.3 净收益预测

项目收入扣除相关成本后，为项目收益，可以用以偿还融资的本息。收益及成本费用预测情况如下，本项目净收益为 17,462.07 万元，项目收益及成本费用预测情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 运营收入 | 运营成本 | 生均拨款抵扣项 | 债券发行费用 | 项目运营期净收益 |
|--------|----------|---------|---------|--------|-----------|
| 2025 年 | | | | 5.5 | -3.85 |
| 2026 年 | | | | 3.85 | -5.5 |
| 2027 年 | 625.79 | 270.85 | 252.00 | | 606.94 |
| 2028 年 | 716.16 | 272.65 | 288.00 | | 716.16 |
| 2029 年 | 819.60 | 278.62 | 324.00 | | 819.60 |
| 2030 年 | 868.90 | 279.61 | 342.00 | | 868.90 |
| 2031 年 | 872.17 | 283.77 | 342.00 | | 872.17 |
| 2032 年 | 872.17 | 283.77 | 342.00 | | 872.17 |
| 2033 年 | 887.28 | 288.38 | 342.00 | | 887.28 |
| 2034 年 | 887.28 | 288.38 | 342.00 | | 887.28 |
| 2035 年 | 887.28 | 292.98 | 342.00 | | 887.28 |
| 2036 年 | 887.28 | 292.98 | 342.00 | | 887.28 |
| 2037 年 | 903.14 | 298.09 | 342.00 | | 903.14 |
| 2038 年 | 903.14 | 298.09 | 342.00 | | 903.14 |
| 2039 年 | 903.14 | 303.09 | 342.00 | | 903.14 |
| 2040 年 | 903.14 | 303.09 | 342.00 | | 903.14 |
| 2041 年 | 919.81 | 308.73 | 342.00 | | 919.81 |
| 2042 年 | 919.81 | 308.73 | 342.00 | | 919.81 |
| 2043 年 | 919.81 | 314.23 | 342.00 | | 919.81 |
| 2044 年 | 919.81 | 314.23 | 342.00 | | 919.81 |
| 2045 年 | 937.28 | 320.38 | 342.00 | | 937.28 |
| 2046 年 | 937.28 | 320.38 | 342.00 | | 937.28 |
| 合计 | 17490.27 | 5921.03 | 6678.00 | 9.35 | 17,462.07 |

6.2 债务还本付息（偿债计划）情况

6.2.1 专项债券还本付息情况

合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目本次计划发行专项债券 8,500.00 万元，分二年融入，其中：2025 年计划融资 5,000.00 万元，2026 年计划融资 3,500.00 万元，假设融资利率 3.3%，期限二十年，每半年支付一次利息，到期偿还本金，债券存续期内应还本付息情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期新增本金 | 本期偿还本金 | 期末本金 | 债券利率 | 本期应付利息 |
|--------|----------|----------|--------|----------|-------|--------|
| 2025 年 | - | 5,000.00 | - | 5,000.00 | 3.30% | 82.50 |
| 2026 年 | 5,000.00 | 3,500.00 | - | 8,500.00 | 3.30% | 222.75 |
| 2027 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2028 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2029 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2030 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2031 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2032 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2033 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2034 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2035 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2036 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2037 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |

| | | | | | | |
|--------|----------|----------|----------|----------|-------|----------|
| 2038 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2039 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2040 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2041 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2042 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2043 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2044 年 | 8,500.00 | - | - | 8,500.00 | 3.30% | 280.50 |
| 2045 年 | 8,500.00 | - | 5,000.00 | 3,500.00 | 3.30% | 198.00 |
| 2046 年 | 3,500.00 | - | 3,500.00 | - | 3.30% | 57.75 |
| 合计 | | 8,500.00 | 8,500.00 | — | — | 5,610.00 |

本期债券还本付息总额为 14,110.00 万元。

6.2.2 总体债务还本付息情况

| 项目 | 金额 |
|-----------|-----------|
| 专项债券本金总额 | 8,500.00 |
| 专项债券利息总额 | 5,610.00 |
| 专项债券本息总额 | 14,110.00 |
| 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 | 8,500.00 |
| 总债务利息 | 5,610.00 |
| 总债务本息 | 14,110.00 |

6.3 偿债指标计算

预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

1. 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=0.57

2. 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=1.24

3.总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=2.05

4.专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=1.24

5.专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=2.05

6.4 资金测算平衡情况

本次融资相关项目收益为项目运营期产生的现金净流入，包括人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入产生的现金净流入。预期项目收益偿还融资本金、利息和本息覆盖倍数具体情况如下：

金额单位：人民币万元

| 年度 | 融资本息支付 | | | 项目收益 | | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|------------|--------------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | 运营收入 | 运营成本 | 生均贴 抵扣项 | 债券发 行费用 | 项目运营 期净收益 |
| 2025 年 | — | 82.50 | 82.50 | — | — | — | 5.5 | -5.5 |
| 2026 年 | — | 222.75 | 222.75 | — | — | — | 3.85 | -3.85 |
| 2027 年 | — | 280.50 | 280.50 | 625.79 | 270.85 | 252.00 | — | 606.94 |
| 2028 年 | — | 280.50 | 280.50 | 716.16 | 272.65 | 288.00 | — | 716.16 |
| 2029 年 | — | 280.50 | 280.50 | 819.60 | 278.62 | 324.00 | — | 819.60 |
| 2030 年 | — | 280.50 | 280.50 | 868.90 | 279.61 | 342.00 | — | 868.90 |
| 2031 年 | — | 280.50 | 280.50 | 872.17 | 283.77 | 342.00 | — | 872.17 |
| 2032 年 | — | 280.50 | 280.50 | 872.17 | 283.77 | 342.00 | — | 872.17 |
| 2033 年 | — | 280.50 | 280.50 | 887.28 | 288.38 | 342.00 | — | 887.28 |
| 2034 年 | — | 280.50 | 280.50 | 887.28 | 288.38 | 342.00 | — | 887.28 |
| 2035 年 | — | 280.50 | 280.50 | 887.28 | 292.98 | 342.00 | — | 887.28 |
| 2036 年 | — | 280.50 | 280.50 | 887.28 | 292.98 | 342.00 | — | 887.28 |
| 2037 年 | — | 280.50 | 280.50 | 903.14 | 298.09 | 342.00 | — | 903.14 |
| 2038 年 | — | 280.50 | 280.50 | 903.14 | 298.09 | 342.00 | — | 903.14 |
| 2039 年 | — | 280.50 | 280.50 | 903.14 | 303.09 | 342.00 | — | 903.14 |
| 2040 年 | — | 280.50 | 280.50 | 903.14 | 303.09 | 342.00 | — | 903.14 |
| 2041 年 | — | 280.50 | 280.50 | 919.81 | 308.73 | 342.00 | — | 919.81 |

| | | | | | | | | |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|------|-----------|
| 2042 年 | — | 280.50 | 280.50 | 919.81 | 308.73 | 342.00 | — | 919.81 |
| 2043 年 | — | 280.50 | 280.50 | 919.81 | 314.23 | 342.00 | — | 919.81 |
| 2044 年 | — | 280.50 | 280.50 | 919.81 | 314.23 | 342.00 | — | 919.81 |
| 2045 年 | 3000.00 | 222.75 | 3,722.75 | 937.28 | 320.38 | 342.00 | — | 937.28 |
| 2046 年 | 5,500.00 | 82.50 | 5,082.50 | 937.28 | 320.38 | 342.00 | — | 937.28 |
| 合计 | 8,500.00 | 5,610.00 | 14,110.00 | 17,490.27 | 5,921.03 | 6,678.00 | 9.35 | 17,462.07 |
| 本息覆盖倍数 | | | | | | 1.24 | | |

6.5 现金流量表

项目现金流量预测表

单位：万元

| 序号 | 项目 | 合计 | 建设期 | | | | 运营期 | | | | | |
|-------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 |
| 一 | 营业活动净现金流量 | 17,462.07 | - | - | -5.50 | -3.85 | 606.94 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 |
| 1.1 | 现金流入 | 17,490.27 | | | | | 625.79 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 |
| 1.1.1 | 营业收入 | 17,490.27 | | | | | 625.79 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 |
| 1.1.2 | 财政补贴收入 | - | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 现金流出 | 28.20 | - | - | 5.50 | 3.85 | 18.85 | | | | | |
| 1.2.1 | 经营成本 | 5,921.03 | | | | | 270.85 | 272.65 | 278.62 | 279.61 | 283.77 | 283.77 |
| 1.2.2 | 成本递减项 | 6,678.00 | | | | | 252.00 | 288.00 | 324.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 |
| 1.2.3 | 税金及附加 | - | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 1.2.4 | 债券发行费用 | 9.35 | - | - | 5.50 | 3.85 | | | | | | |
| 二 | 投资活动净现金流量 | -30,750.67 | -7,500.00 | -5,750.67 | -8,000.00 | -9,500.00 | | | | | | |
| 2.1 | 现金流入 | - | | | | | | | | | | |
| 2.2 | 现金流出 | 30,750.67 | 7,500.00 | 5,750.67 | 8,000.00 | 9,500.00 | | | | | | |
| 三 | 筹集活动净现金流量 | 16,640.67 | 7,500.00 | 5,750.67 | 7,917.50 | 9,277.25 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 |
| 3.1 | 现金流入 | 30,750.67 | 7,500.00 | 5,750.67 | 8,000.00 | 9,500.00 | | | | | | |
| 3.1.1 | 项目资本金投入 | 22,250.67 | 7,500.00 | 5,750.67 | 3,000.00 | 6,000.00 | | | | | | |
| 3.1.2 | 发债金额 | 8,500.00 | - | - | 5,000.00 | 3,500.00 | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------|--------------------|-----------|---|---|--------|---------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 3.2 | 现金流出 | 14,110.00 | - | - | 82.50 | 222.75 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 |
| 3.2.1 | 各种利息支出 | 5,610.00 | - | - | 82.50 | 222.75 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 |
| 3.2.2 | 偿还债务本金 | 8,500.00 | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 四 | 净现金流量 | 3,352.07 | - | - | -88.00 | -226.60 | 326.44 | 435.66 | 539.10 | 588.40 | 591.67 | 591.67 |
| 五 | 累计净现金流量 | 3,352.07 | - | - | -88.00 | -314.60 | 11.84 | 447.50 | 986.60 | 1,575.00 | 2,166.67 | 2,758.34 |
| 六 | 经营期经营活动净现金流量 | 17,462.07 | - | - | -5.50 | -3.85 | 606.94 | 716.16 | 819.60 | 868.90 | 872.17 | 872.17 |
| 七 | 累计经营期经营活动净现金流 | 17,462.07 | - | - | -5.50 | -9.35 | 597.59 | 1,313.75 | 2,133.35 | 3,002.25 | 3,874.42 | 4,746.59 |
| 八 | 累计还本付息金额 | 14,110.00 | | | | | | | | | | |
| 九 | 经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数 | 1.24 | | | | | | | | | | |

续上表：

| 序号 | 项目 | 运营期 | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 一 | 营业活动净现金流量 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 937.28 | 937.28 |
| 1.1 | 现金流入 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 937.28 | 937.28 |
| 1.1.1 | 营业收入 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 937.28 | 937.28 |
| 1.1.2 | 财政补贴收入 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 | 现金流出 | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 经营成本 | 288.38 | 288.38 | 292.98 | 292.98 | 298.09 | 298.09 | 303.09 | 303.09 | 308.73 | 308.73 | 314.23 | 314.23 | 320.38 | 320.38 |
| 1.2.2 | 成本递减项 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 | 342.00 |
| 1.2.3 | 税金及附加 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1.2. 4 | 债券发行费用 | | | | | | | | | | | | | | |
| 二 | 投资活动净现金流量 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | 现金流入 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | 现金流出 | | | | | | | | | | | | | | |
| 三 | 筹集活动净现金流量 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -280.50 | -5,198.00 | -3,557.75 |
| 3.1 | 现金流入 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 1 | 项目资本金投入 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1. 2 | 发债金额 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | 现金流出 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 5,198.00 | 3,557.75 |
| 3.2. 1 | 各种利息支出 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 280.50 | 198.00 | 57.75 |
| 3.2. 2 | 偿还债务本金 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,000.00 | 3,500.00 |
| 四 | 净现金流量 | 606.78 | 606.78 | 606.78 | 606.78 | 622.64 | 622.64 | 622.64 | 622.64 | 639.31 | 639.31 | 639.31 | 639.31 | -4,260.72 | -2,620.47 |
| 五 | 累计净现金流量 | 3,365.12 | 3,971.90 | 4,578.68 | 5,185.46 | 5,808.10 | 6,430.74 | 7,053.38 | 7,676.02 | 8,315.33 | 8,954.64 | 9,593.95 | 10,233.26 | 5,972.54 | 3,352.07 |
| 六 | 经营期经营活动净现金流量 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 887.28 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 903.14 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 919.81 | 937.28 | 937.28 |
| 七 | 累计经营期经营活动净现金流 | 5,633.87 | 6,521.15 | 7,408.43 | 8,295.71 | 9,198.85 | 10,101.99 | 11,005.13 | 11,908.27 | 12,828.08 | 13,747.89 | 14,667.70 | 15,587.51 | 16,524.79 | 17,462.07 |
| 八 | 累计还本付息金额 | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 九 | 经营活动净现金流量对融资成本覆盖倍数 | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

此次项目经营期经营活动净现金流量的现金预计总流入为 17,462.07 万元,建设期及经营期的还本付息总额为 14,110.00 万元,非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.24,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。

6.6 敏感性分析（压力测试）

鉴于项目收益预测依赖一定的假设条件，依据当前的市场状况及数据，对未来收益和现金流进行预测，未来实现情况存在不确定性，本着保守性原则，对项目收益下行或成本上行波动情况进行抗压测试，作为衡量项目收益满足本息偿付的可靠性指标。

当收入下降 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 15,731.89 万元，建设期及经营期的还本付息总额为 14,110.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.11。

当成本上升 10%，相关测试数据如下：

现金预计净流入为 17,397.33 元，建设期及经营期的还本付息总额 14,110.00 万元，非标专项债券对应的净现金流量对融资成本覆盖倍数为 1.23。

由以上分析可见，本项目具有较强的抗风险能力，具有较高的安全边际。

七、项目风险评估及控制措施

7.1 风险评估情况

1.影响项目施工进度或正常运营的风险

1.1 工程项目管理方面的风险

(1) 建设环境风险：项目建设风险主要指项目选址所在地的工程地质条件、水文地质条件的风险。如果项目选址的工程地质、水文地质条件与预测值发生较大变化，将会导致投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境安全带来隐患。

(2) 工程监管风险：监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗业主；材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，进而影响工程质量等风险。

(3) 外部协作条件风险：外部协作条件风险主要是供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等市政基础配套设施是否具备和完善，如果上述条件不具备，将会大大增加项目的投资，延误项目工期，对项目的建设和实施都非常不利。

(4) 发生工程事故的风险：工程事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工不当、管理不善引起的突发性事故。工程事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

(5) 工期拖延风险：拖延项目工期的因素非常多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目单位的组织管理水平、资金到位情况、承包商的施工技术及管理水平的等等，从国内已建工程的实际情况来看，要实现项目预定的工期目标有一定的难度。

1.2 学校住宿管理方面的风险

（1）组织架构风险：内部机构设置不合理、部门职责不清晰、内部控制管理机制不健全等情况导致的风险。

（2）租赁风险：租赁活动决策机制不科学，决策程序不合理或未能有效执行导致的风险。

（3）人力资源风险：内部岗位职责不明确、关键岗位人员胜任能力不足等导致的风险。

（4）管理方面风险：主要包括预算管理、收支管理、政府采购管理、资产管理等方面的风险。

2.影响融资平衡结果的风险

2.1投资测算不准确风险

风险分析：影响本项目融资平衡最大的风险在于对运营过程中高估收入、低估成本费用支出，进而影响整体现金流量测算出现偏差将导致项目可行性分析不能及时纠偏，项目资金投入和现金流入不能平衡的结果。

2.2利率波动风险

风险分析：在本专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生影响，进而影响项目投资收益的平衡。

2.3流动性风险

本次发行的专项债券可以在银行间债券市场、上海证券交易所和深圳证券交易所市场交易流通，银行间债券市场、上海证券交易所市场和深圳证券交易所市场资金的供需状况及投资者的投资偏好变化可能影响本次发行债券的流动性，在转让时存在无法找到交易对象而存在一定的流动性风险。

7.2 潜在风险应对措施

以上都是该项目潜在存在的各类客观影响风险因素，现阶段主要通过以下几种策略规避风险：

1.工程项目管理方面的应对措施

(1) 加强与市政府沟通协调，争取给予本项目全方位的支持。

(2) 全力做好项目的预算规划，项目的前期介入，建设期的危险事故防范等工作，按质按量完成工程施工及按期投入使用。

(3) 加强与相关部门的协同合作，争取项目在建设期中的供电、交通、给排水、通讯、消防、环保等工作得到相关部门的全力支持。

(4) 本项目存续期间，合肥职业技术学院面对不同参建单位采取不同的措施，对有可能出现诚信问题的关键点进行防范，并且在项目建设过程中，建设方要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行考察、预审等工作。

2.运营方面的应对措施

(1) 在内部的机构设置方面，应该进行有效合理配置，避免机构设置不科学而造成的功能重复或者部分功能缺失的现象发生，建立健全内部管理机制。

(2) 加大培训经费投入，注重重要岗位的人员素质以及专业知识培养。

(3) 财务部门根据上级财政部门批复的预算和单位内部业务部门提出的支出需要，将预算指标按照部门进行分解分配，将支出控制在合理范围，避免因浪费而出现的超预算行为的发生。

3.融资平衡结果方面的应对措施

(1) 《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究

制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四条第（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。按照国务院办公厅印发的《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）第7.1点规定，县级以上地方各级人民政府要结合实际制定当地债务风险应急处置预案。

（2）加强项目管理、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；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。

（3）为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限、还款方式及时间，做好期限配比、还款计划和准备，加快资金周转，适当增大流动比率，充分盘活资金，用资金使用效率收益对冲利率波动风险。

八、资金管理方案

为切实规范专项债资金管理，保障资金安全、高效运行，发挥资金使用效益，合肥市财政局和合肥市人民政府、合肥职业技术学院共同建立起完善的合肥职业技术学院汇心湖校区人才周转房、教师公租房和留学生公寓建设项目和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。

8.1 总则

1、项目收益与融资自求平衡专项债券（以下简称“项目收益专项债券”）是指地方政府为有一定收益能实现项目收益与融资自求平衡的公益性事业领域项目发行的专项债券。发行项目应有稳定的预期收入，对应的政府性基金收入或专项收入应当能够保障偿还债券本息。

2、项目收益专项债券坚持“谁用谁还、风险自担”，“借、用、管，还”相统一，项目收益专项债券对应项目实行“封闭运行，收支自求平衡”，项目单位应有明确的债券偿还计划，并确保项目收益稳定。

3、项目收益专项债券资金只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出，任何单位和个人不得以任何形式、任何理由截留、挤占和挪用。

4、项目单位应对项目收益专项债券资金支出和对应项目形成的收入、运营支出进行专账核算，准确反映资金的收支状况。

5、项目收益专项债券对应项目适用《基本建设财务规则》（财政部令第81号）和有关政府投资建设项目管理办法、财政投资评审管理办法和基本建设项目财政财务规定。

6、组合使用项目收益专项债券和市场化融资的项目，按照中央办公厅、国务院办公厅印发《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》相关要求执行。

8.2 资金流入管理

1、本项目资金流入主要为资本金、债券资金和项目收入流入。

2、本项目资本金来源于财政预算资金，根据项目进度及时安排资本金投入，建设单位严格按照资金拨付流程，按资金需求进度进行支付。

3、本项目专项债券资金由财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。

4、本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

5、地方政府项目收益债券募集资金投资的项目必须是有一定收益的公益性基础设施和公益性事业项目，能够产生持续的收入现金流。

8.3 资金流出管理

1、本项目资金流出主要为项目投资支出及运营成本支出。项目投资支出由负责实施的施工单位按照进度提出申请，并报送项目单位、监理单位，施工单位需如实填写专项债券资金支付审批表、已完工程量、综合单价、变更、索赔凭证、工程进度等要件，并抄送项目财政部门，经财政部门审批同意后，方可从专用账户中拨付资金；

2、运营成本支出和财务费用支出由运营单位按照实际需求提出申请，报送项目单位审批，并抄送财政部门，经财政部门审批同意后，方可从专用账户中拨付资金。

3、关于债券本息偿付，由财政部门组织准备需要到期支付的债券本息。由市财政向省财政缴纳本期应当承担的还本付息资金。

8.4 预算管理

1、项目收益专项债券收入、支出，还本、付息、发行费用及对应项目产生的政府性基金收入或专项收入、运营成本支出纳入政府性基金预算管理。

2、收到上级政府转贷的项目收益专项债券收入应当列入政府性基金预算调整方案。

3、增加举借项目收益专项债券安排的支出应当列入预算调整方案。

4、经批准的专项债务收支预算，在执行中出现下列情况之一的，应当进行预算调整：

- （1）收到新增项目收益专项债券额度；
- （2）债务收入短收；
- （3）除上述情况以外需要调整债务收支的。

5、项目收益专项债券还本支出应当根据当年到期项目收益专项债务规模、对应政府性基金收入等因素合理预计、妥善安排，列入年度政府性基金预算草案。项目收益专项债券利息和发行费用应当根据专项债券规模、利率、费率等情况合理预计，列入政府性基金预算支出统筹安排，禁止借债付息。

6、项目收入、支出，还本、付息、发行费用和项目收益应当按照《地方政府专项债券预算管理办法》（财预〔2016〕155号）及政府收支分类科目规定列入相关预算科目。

7、使用项目收益专项债券资金的财政部门以及项目单位，应当按项目编制收支预算总体平衡方案和分年平衡方案，全面反映项目收入、支出、举债、还本付息及资产等，并将其分年纳入预算管理。备

注：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。

8.5债券资金存储

1、财政部门、项目主管部门和项目单位应加强对项目收益专项债券项目收支预算执行管理，按照国库集中支付制度相关要求做好债券资金支付。

2、项目单位为区属国有企业等非预算单位的，由项目单位在银行开立独立于日常经营账户的项目收益专项债券资金管理专用账户（以下简称“债券资金专户”），用于项目收益专项债券募集资金的接收、存储及划转，并将开户信息报送项目主管单位和财政部门备案。同一个项目单位发行两个或两个以上项目收益专项债券所募集的资金，应分别设立独立的债券资金专户。

3、鼓励项目单位根据备选开户银行的经营状况、支持本地区经济社会发展情况和服务水平采取集体决策、公开招标、邀请招标等竞争性方式选择开户银行。

8.6债券资金使用

1、项目收益专项债券资金留存国家金库或开立债券资金专户管理的，在办理资金支付前，项目单位应将“预算单位用款计划申请表”或“项目收益专项债券用款支付申请表”报项目主管单位审批，报财政部门进行用途审查，并提供真实合法的中标通知书、施工合同、税票、工程量清单、投资评审结果等。未经财政部门审批或不符合项目收益专项债券资金使用范围的，项目单位不得从债券资金专户拨付资金。

2、项目单位在完成项目收益专项债券资金支付后，按月上报债券资金支出信息，并按规定提供相关附件。

3、项目主管单位和项目单位要加快项目建设进度和项目收益专项债券资金支付进度。项目收益专项债券发行完成前，对已进入发行备选库并列入发行计划的项目，财政部门可预拨资金，加快项目建设进度，债券发行后及时归垫。

4、项目单位应定期向主管部门报送项目收益专项债券资金使用进度及对应项目建设进度。

5、项目主管单位和项目单位应科学做好项目投资估算、资金筹措方案及分年度投资计划，避免债券资金闲置。项目竣工验收后，仍有债券资金结余的，应在项目竣工验收合格后3个月内收回同级财政，按相关程序用于偿还对应项目收益专项债券本金。

8.7项目收入及运营成本

1、项目收入是指项目收益专项债券对应项目产生的政府性基金收入或专项收入，包括人才周转房住房收入、教师公租房住房收入、留学生公寓住宿收入、留学生学费收入。

2、项目收益专项债券对应项目取得的政府性基金或专项收入（可用于偿还市场化融资的专项收入除外），应当全部纳入政府性基金预算管理，全额缴入同级金库，除支付必需的项目运营成本外，专门用于偿还项目收益专项债券本息。

3、项目单位应切实做好项目收入管理。国有土地使用权出让收入等由有关法律法规、规定明确的部门和单位负责征收，其他未明确征收单位的，由财政局委托主管部门征收。

4、依托“非税收入收缴管理系统”对项目收益专项债券对应项目收入进行统计管理。执收单位在开具非税收入一般缴款书时，填列项目收益专项债券对应项目收入专用编码，非税收入代收银行按编码进行收入信息录入。

5、为保障项目运营期正常运营，项目运营成本（市场化融资部分除外）纳入预算管理。编制年初部门预算时，项目建设单位编制项目运营成本年度预算报主管部门审核。年度预算批复后，财政局根据项目运营收入情况下达项目运营资金。年度终了，项目建设单位应编制项目年度运营成本收支情况经主管部门审核后报财政局。项目建设单位应严格控制项目运营成本。

8.8资产管理

（1）项目主管单位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，确保项目收益实现。

（2）财政部门、国资部门应当会同项目主管单位和项目单位将各类项目收益专项债券对应项目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，项目收益专项债券对应资产和权益在债券未偿还完毕前不得转移或划拨。

8.9资金绩效管理

1、按照“谁申请资金，谁编制目标”的原则，由项目主管单位根据项目收益与融资自求平衡专项债券实施方案制定的经济效益、社会效益、项目预算收益、融资平衡等信息，清晰反映专项债券的预期产出和效果，并以相应的绩效指标予以细化、量化描述。

2、开展重点项目绩效评价工作。由财政部门会同项目主管单位共同制定项目收益专项债券绩效评价管理办法，结合项目特点、实施

周期、各阶段实施情况等，建立分行业、分领域、分层次的核心绩效指标和标准体系，突出各时期项目评价重点，注重结果导向，重点考核实绩。财政部门和项目主管单位应定期分别开展重点项目绩效评价和项目自评工作，项目主管单位自评结果需报财政部门备案。优化评价结果应用方式，提高财政资源配置效率。

3、明确绩效管理责任约束。项目主管单位对项目绩效负管理责任，项目单位负直接责任。对重大项目实行绩效终身责任追究制，切实做到“举债必问效、无效必问责”。

8.10 部门职责

1、财政部门职责

（1）强化统筹，加强政府债务预算管理。严格落实政府债务偿债资金来源，将到期政府债券还本付息资金纳入预算管理，列入财政优先保障范围，统筹财力全力保障还本付息资金需求，坚决杜绝出现政府债务逾期，切实维护地方政府信用。

（2）压实责任，健全缴付工作保障机制。按照“谁举债、谁偿还”的原则，严格实行到期政府债券还本付息月清制度，压紧压实市县还本付息主体责任，督促按时足额归还债券本息资金。

（3）严格严管，规范债券资金管理。认真履行债务预算管理工作要求，合理编制债务还本付息计划，加强对各县（市、区）财政部门上缴本息及发行服务费科目使用的指导，规范债券资金科目管理：不断完善地方政府债务管理信息化建设，各级财政部门按照规定通过预决算公开方式做好还本付息等信息的披露工作，进一步提升债务还本付息工作实效。

2、合肥市人民政府职责

(1) 督促和指导项目单位在确保工程质量和资金安全前提下，加快项目建设进度、加快项目收益专项债券支出进度。

(2) 统筹协调相关部门保障项目建设，如期实现项目收入，确保专项债券到期后，项目收入和收益全部覆盖发行债券本息。

(3) 加强项目运营收入、项目资产、项目运营成本的监督管理，定期组织对项目运营收入、运营成本进行核查，对项目资产进行检查和盘点。

3、合肥职业技术学院职责。

(1) 承担项目收益专项债券资金管理使用和还本付息主体责任。应建立健全项目内控管理和财务管理制度，规范财务管理，确保项目收益专项债券资金安全；提高工程建设质量和项目运营水平，按期足额上缴项目对应的政府性基金收入或专项收入，确保按时偿还债券本息。

(2) 项目建设期，定期向项目主管部门及财政部门报送项目进度、相关财务报表和债券资金使用情况；项目运营期，做好年度运营成本预决算编制等工作。

(3) 项目收益专项债券资金、项目运营收入、运营支出情况接受财政部门、审计部门和项目主管部门的监督检查。

(4) 按要求做好项目收益专项债券相关信息披露、信息公开、情况报告，主动接受监督。

九、还款保障措施

9.1总则

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

9.2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。

9.3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，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。

9.4应急处置

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、建立完善政府债务风险防控机制

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号），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〔2015〕25号）、《关于印发政府性债务风险应急预算的通知》（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。2017年6月成立了政府性债务管理领导小组（政府性债务风险事件应急领导小组）。

2、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。本项目募集资金拟在安徽省政府批准的限额范围内发行。

3、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，并加强债务风险防控。《中华人民共和国预算法》第三十五条第五款规定，国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）第四（二）点“建立债务风险应急处置机制”规定，各级政府要制定应急处置预案，建立责任追究机制。按照国务院办公厅印发的《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）第7.1规定，安徽省人民政府印发了《安徽省政府性债务风险应急处置预案》。

9.5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。

9.6 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。

9.7 项目资产管理

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。国有资产管理部門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。