

2025 年广东省政府专项债券（三期）
广东省中山市职业技术学院新建宿舍楼及附属工程
募投报告

实施单位盖章：中山职业技术学院



主管部门盖章：中山市教育和体育局



市（县、区）财政局盖章：中山市财政局



2025 年 01 月

目 录

| | |
|----------------------------|----|
| 一、项目基本情况 | 1 |
| (一) 项目所处区域财政经济情况 | 1 |
| (二) 本地社会发展规划和行业相关规划 | 2 |
| (三) 项目情况 | 3 |
| (四) 项目立项文件或实施依据 | 3 |
| (五) 责任主体 | 4 |
| 二、项目实施重要性和经济社会效益分析 | 5 |
| (一) 重要性分析 | 5 |
| (二) 经济效益分析 | 7 |
| (三) 社会效益分析 | 7 |
| 三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划 | 8 |
| (一) 投资估算 | 8 |
| (二) 筹措方案 | 10 |
| (三) 项目实施安排 | 11 |
| (四) 债券资金用途 | 11 |
| 四、项目收益与融资平衡情况 | 11 |
| (一) 项目预期成本收益 | 11 |
| 1. 项目收入测算 | 11 |
| 2. 项目成本及相关税费 | 13 |
| 3. 项目损益情况 | 15 |
| (二) 融资收益平衡情况 | 16 |
| (三) 总体评价 | 18 |
| 五、专项债券管理 | 20 |
| (一) 债券资金概况 | 20 |
| (二) 债券资金管理 | 22 |
| (三) 职责分工 | 23 |
| 六、项目风险控制 | 24 |
| (一) 潜在风险及控制措施 | 24 |
| (二) 还款保障措施 | 29 |

| | |
|------------------|----|
| 七、其他需要说明事项 | 29 |
|------------------|----|

一、项目基本情况

（一）项目所处区域财政经济情况

中山市位于广东省中南部，地处珠江出海口，东与深圳市、香港隔海相望，中山港至香港51海里；东南与珠海市接壤，毗邻澳门，石岐至澳门60公里；西面和西南面与江门市、新会市和斗门区相邻；北面 and 西北面与广州市南沙区和顺德区相接；马鞍和大茅等海岛分布在市境东西的珠江口沿岸。中山市是中国四个不设市辖区的地级市之一，区域内含有1个国家级开发区——中山火炬高技术产业开发区和1个经济协作区——翠亨新区，8个街道办事处、15个镇；辖150个行政村138个社区；行政村下辖若干村民小组，社区下辖若干居民小组。镇办事机构为镇人民政府，街道办事处为街道办事处，行政村办事机构为村民委员会，社区办事机构为社区居民委员会。

2021-2023年，中山市分别实现一般公共预算收入316.47亿元、316.04亿元和332.98亿元，政府性基金收入分别为283.57亿元、121.61亿元和115.81亿元。

近三年中山市财政经济情况

| 项目 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 |
|-----------------|----------|----------|----------|
| 地区生产总值（亿元） | 3,566.17 | 3,631.28 | 3,850.65 |
| 一般公共预算收入（亿元） | 316.47 | 316.04 | 332.98 |
| 政府性基金收入（亿元） | 283.57 | 121.61 | 115.81 |
| 其中：国有土地出让收入（亿元） | 263.42 | 108.68 | 102.76 |
| 政府性基金支出（亿元） | 326.55 | 330.06 | 289.03 |
| 其中：国有土地出让支出（亿元） | 197.89 | 105.94 | 91.35 |

（二）本地社会发展规划和行业相关规划

中山职业技术学院成立于 2006 年 6 月，是市政府投资兴办的前日至普通高等学校，是“国家优质专科高等职业院校”“广东省示范性高等职业院校”和“广东省一流高职院校建设单位”，入榜“全国高职院校服务贡献 50 强”，先后荣获“黄炎培职业教育优秀学校奖”“全国高职院校创新创业教育工作先进单位”“广东省知识产权示范事业单位”“广东省首批大学生创新创业教育示范学校”“广东省安全文明校园”等荣誉称号。历年学生参加全国职业院校技能大赛总分保持全省高职院校前五名，用人单位满意度排名全省高职院校第二名，学校整体办学实力位居全省高职院校前列。

学院占地 810 亩，设有素质教育中心、思想政治理论课教学部、经济管理學院、信息工程学院、机电工程学院、艺术设计学院、教育学院（筹）和继续教育学院。学校建设了 247 个校内实训基地、331 个校外实践教学基地。现有全日制学生 11646 人，成人教育在籍学生近 5400 人。目前教职员工 654 人，其中专任教师 482 人，双师素质教师占比 81.33%，具有企业工作经历占比 71%。

学院开办以来，在社会各界的支持下，取得了优异的成绩，获得了一系列的荣誉。中山职业技术学院的生源充足，学院每年可以从高考学生和中考学生中录取。随着学院社会知名度和影响力的不断提高，市场对职业技能型人才需求量的增大，生源会进一步增加。近年学院招生人数逐年增加，尤其是 2012 年以来，学院招生人数激增，特别是继续教育项目发展跃进式提升。

学院未来将顺应时代的潮流，发展壮大办学规模，根据学院领导班子研讨及学院未来的发展规划，学院全日制在校生目前达到 13000 人的规模，成人学历学生人数达到 8000 人，基本实现学院领导班子对学院“十三五”的招生发展规划。然而，学院的学生宿舍是按照原来的 6000 人的办学规模来建设，学生宿舍已经出现非常大的床位缺口。

目前学院学生住宿条件已达不到国家制定的相关指标，未来学院的发展将进一步拉大其间的差距。随着学校办学规模的逐步扩大，学生宿舍的床位的缺口也进一步扩大，严重制约了学院的发展。

综上所述，本项目建成后，会马上解决床位紧缺的问题，给学生带来舒适和谐的学习生活环境，消除由此引起的学生人身安全隐患以及火灾消防隐患，利于校园的和谐、平安建设，为学院的教育事业发展做出基础性贡献。因此，本项目的建设是十分必要和紧迫的。

（三）项目情况

广东省中山市职业技术学院新建宿舍楼及附属工程项目位于中山市职业技术学院西北片区，建设学生宿舍大楼和产教融合活动中心。主要建设内容包括：新建学生宿舍楼，占地面积 26721 平方米，建筑面积 35675 平方米，地下室（含人防地下室）建筑面积 2619 平方米，负一层活动中心 2469 平方米，宿舍、公寓房间共 644 间，可容纳 3864 人住宿；室外足球场改造、篮球场改造升级，新建配套道路、停车场等。收益来源主要为学费、住宿费、科研服务等收入。

（四）项目立项文件或实施依据

1. 《投资项目可行性研究指南》（中国电力出版社）；
2. 《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》（发改投资〔2006〕

1325 号);

3. 《中山职业技术学院新建宿舍楼及附属工程可行性研究报告》;

4. 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

5. 《中华人民共和国高等教育法》;

6. 《高等职业学校建设标准》(建标 197-2019);

7. 《中国教育现代化 2035》;

8. 《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》(2021 年);

9. 《粤港澳大湾区发展规划纲要》;

10. 《广东省普通高等学校机构编制标准》(2010 年);

11. 《中山市教育设施专项规划(2020—2035)》(公示文件);

12. 《中山市城市规划技术标准与准则》(2016 版);

13. 国家、省、市其他有关的技术、规定、规范及法规等;

14. 2016 年 12 月 26 日取得中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局关于中山职业技术学院新建学生宿舍楼及其附属工程可行性研究报告的批复》(中发改审批〔2016〕133 号), 同意项目实施;

15. 2022 年 11 月 18 日, 本项目变更(调整)申请取得中山市发展和改革局出具《中山市发展和改革局出具中山市政府投资项目可行性研究报告批复变更(调整)审批意见表》(中发改投审〔2022〕123 号), 批复同意包括项目名称、建设地点、建设内容、投资金额等进行变更。

(五) 责任主体

1. 本项目实施单位为中山职业技术学院, 基本信息如下:

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 中山职业技术学院 |
| 统一社会信用代码 | 12442000779202801N |
| 住所 | 广东省中山市博爱七路25号 |
| 负责人 | 王忠 |
| 机构性质 | 事业单位 |
| 赋码机关 | 中山市事业单位登记管理局 |

2. 本项目主管部门为：中山市教育和体育局，机构详细信息如下表：

| | |
|----------|--------------------|
| 名称 | 中山市教育和体育局 |
| 统一社会信用代码 | 114420003247769130 |
| 机构地址 | 中山市东区博爱六路12号 |
| 负责人 | 彭晓新 |
| 机构性质 | 机关 |

3. 本项目资产管理部门为：

中山职业技术学院新建宿舍楼及附属工程建设完成形成资产后，中山职业技术学院为资产的责任部门，严格按照国家、省和单位内控制度进行管理。

二、项目实施重要性和经济社会效益分析

（一）重要性分析

1. 建设高质量教育体系是提升国民素质，促进人的全面发展的基本要求。

国家“十四五”规划中提出把提升国民素质放在突出重要位置，构建高质量的教育体系和全方位全周期的健康体系，优化人口结构，拓展人

口质量红利，提升人力资本水平和人的全面发展能力。建设高质量教育体系，增强职业技术教育适应性，发展职业教育，推进教育现代化建设，已经成为服务型政府改善民生的重要举措和紧迫任务。项目的建设可以提高学前教育质量和职业教育水平，构建终身教育体系，全面建设小康社会具有重要意义。

2. 是满足学校未来发展，提升学校住宿条件的需要

中山职业技术学院现已形成以全日制高职教育为主体，集成人学历教育、社会培训、技能鉴定等多形式的继续教育的办学格局。学生宿舍床位距实际需求具有较大的缺口。为临时弥补缺口，学院暂时降低了学生的住宿标准，将部分原上限为6人的宿舍房间改为7人宿舍、10人宿舍，将单身教师宿舍改为学生宿舍，并动员中山城区内学生办理走读，同时将电梯、机电一体化、服装设计、家具设计等专业与及高职扩招学生分流至产业学院及教学点开展实习实训，以解决学生宿舍床位不足的问题。单位房间的人数增加，导致宿舍内空间十分拥挤，学生缺少隐私空间；单位房间的用电量超出房间的原设计载荷量，增添了安全隐患，为学院的管理造成了一定程度的不便；单身教师宿舍的缺乏降低了单身教师的福利待遇，不利于吸引年轻有为的教师的加入；学生走读一方面不符合学院的学生管理条例，另一方面也减少了学生参与学校管理、与他人交往的机会，同时也不利于学院对学生的管理。

学生宿舍是学院的基础设施，是学院一切发展的基础保障。为了保证学院的教育质量，为学生们创造舒适的学习生活空间，避免学生宿舍床位缺口进一步加大，只有新建学生公寓宿舍楼，才是能解决目前困境的唯一办法。

本项目的建设，将解决中山职业技术学院学生宿舍紧张、学校扩招难的问题，根据学校未来发展需要，增建3864人住宿的学生宿舍，以满足学院培训学生住宿的需求。

（二）经济效益分析

学院属于公益一类事业单位，办学收费收入或者学校收取的其他收入（代收费除外）均需上缴财政作为专项收入。本项目现金流入主要通过教育收费方式实现，教育收费包括学费、住宿费、成人教育费等。

同时，宿舍经营将带动周边地区的消费，宿舍的建设将带动高校建设。宿舍经营可以带动周边的餐饮、零售、娱乐等产业的发展。随着高校宿舍社会化的开始，高校将逐步实现职工住宅的社会化，教学设施的社会化，完成由学校办社会到社会办学校的转变，在这个过程中也势必会为房地产市场注入更多的生机和活力。

（三）社会效益分析

1. 有效推动职业教育发展

高等职业教育体系的建立和迅速崛起，一方面丰富了我国高等教育体系结构，同时完善了职业教育体系框架，促进了中国特色社会主义现代化教育体系的形成；另一方面顺应了人民群众接受高等教育的迫切需求，顺应了现代化建设对高技能人才的迫切需要，代表了先进生产力的前进方向。

小康大业，人才为本，各类职业人才尤其是高技能人才是队伍的重要组成部分，是我国现代化建设的宝贵资源。中山职业技术学院新建宿舍楼及附属工程的建成，将极大地改善该院的办学条件，提高教学质量和人才培养质量，不仅能为国家输送更多、更好的高技能应用型专门人才，

推动经济社会发展的进程，还可拉动学院所在地服务业的发展，解决一部分人的就业问题，并且能够推动中山市城市化进程，提高人口的整体素质。

2. 拉动房地产市场发展

本项目为高校学生宿舍，中山职业技术学院负责总体管理和协调，引入社会管理公司进行日常物业管理。宿舍经营的社会化不仅可以满足高等教育发展的要求，减轻高校负担，解决了生源住宿问题，从而优化资源，提高社会效益。

高校宿舍的社会化建设是整个教育产业启动的先行，它将对房地产市场产生拉动作用。国家在给予学生宿舍建设优惠政策的同时，加强政策导向性作用，对学生宿舍管理税收采取减免政策，从而吸引更多的管理公司进驻经营。这个一方面给学生舒适的学习生活环境，促进教学质量的提高；另一方面带动物业管理的发展，促进区域经济发展，具有较好的社会效益。

三、项目投资估算、资金筹措方案及使用计划

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

- （1）国家计委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》；
- （2）国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；
- （3）中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》；
- （4）《投资项目可行性研究指南》（试用版）；
- （5）《广东省建设工程概算编制办法》（2014年版）；
- （6）《广东省房屋建设工程概算定额》（2014年版）；

(7)《广东省建筑工程综合定额》(2010年)、《广东省建筑工程计价办法》(2010年)；

(8)《广东省安装工程综合定额》(2010年)、《广东省安装工程计价办法》(2010年)；

(9)《广东省装饰装修工程综合定额》(2010年)、《广东省装饰装修工程计价办法》(2010年)；

(10)《中山市发展和改革局关于印发中山市政府投资项目投资估算控制指标(试行)的通知》(中发改投资〔2016〕115号)；

(11)《中山市政府投资项目投资估算控制指标(试行)》(2017年本)；

(12)《中山市建设工程造价信息》；

(13) 土建工程造价参照参考中山市公布的造价信息以及同期同类项目的建筑、安装工程预算定额、费用定额估算；

(14) 设备购置及安装工程费根据设备供应商的询价取值；

(15) 其它费用的估算是根据项目实际情况及有关规定进行估算。

2. 项目总投资额18,376.79万元。

项目投资估算表

| 序号 | 投资估算项目名称 | 总金额 |
|----|----------|-----------|
| 1 | 建筑工程费用 | 18,376.79 |
| 2 | 工程建筑其他费用 | |
| 3 | 设备费 | |
| 4 | 预备费 | |

（二）筹措方案

1. 市场化融资资金筹措：

无。

2. 地方政府债券资金筹措：

1) 存量债券资金列式

中山职业技术学院新宿舍楼及附属工程，2024年度已安排专项债券资金1,800.00万元，为8月已发行2024年广东省政府专项债券（五十五期）1,800.00万元（用于项目资本金0.00万元），存续期计划发行期限为十五年，利率2.28%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

2) 本年度及以后年度债券资金概况

2025年计划安排专项债券资金5,200.00万元：其中1月拟发行2025年广东省政府专项债券（三期）1,500.00万元（用于项目资本金0.00万元），存续期计划发行期限为十年，测算利率3.60%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。2025年度待后续发行专项债券资金3,700.00万元，存续期计划发行期限为十五年，测算利率3.95%，上述债券每半年支付利息，以后年度计划安排专项债券资金0.00万元。

3. 非融资资金筹措

财政性资金11,376.79万元。

项目资金筹措情况（单位：万元）

| 年度 | 项目投资已到位 金额 | | 市场化 融资资金 已到位金 额 | 非融资资金 | | | | | 地方政府专项债券融资 | | | |
|--------|---------------|----------|--------------------------|------------|------------------|-----------|------------------|----|--------------|------------|------------|--------------|
| | | | | 单位自 有资金 | 其中： 已到位 金额 | 财政性资 金 | 其中： 已到位 金额 | 其他 | 其中：已 到位金额 | 本次发行 金额 | 以前发行 金额 | 计划以后 发行金额 |
| 合计 | 18,376.79 | 1,800.00 | | | | 11,376.79 | | | | 1,500.00 | 1,800.00 | 3,700.00 |
| 2024 年 | 1,800.00 | 1,800.00 | | | | | | | | | 1,800.00 | |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------|--|--|--|--|-----------|--|--|--|---------|--|----------|
| 2025 | 5,500.00 | | | | | | | | | 1500.00 | | 3,700.00 |
| 以后年度 | 11,376.79 | | | | | 11,376.79 | | | | | | |

（三）项目实施安排

本项目已完成立项，计划开工时间为2024年1月，施工工期19个月，2025年9月竣工，2025年10月可投入使用。

（四）债券资金用途

本年发行专项债主要用于支付如下费用：

专项债券资金用途

| 项目建设内容 | 拟使用债券金额(万元) |
|--------|-------------|
| 前期费用 | 1,500.00 |
| 工程款支出 | |
| 其他建设费用 | |

四、项目收益与融资平衡情况

（一）项目预期成本收益

1. 项目收入测算

建成正式运营后主要收入包括学生学费收入、住宿费收入和科研收入，各项收入预测如下：

（1）学生学费收入：

中山职业技术学院现有全日制在校生约11,646人与成人教育在籍学生5,400人。

预计本项目建成后，将达到全日制在校生13,000人与培训生8,000人的规模。按照中价（教）字第13-J0089-2号文，其中：在校生按5,500元

/人*年收费，培训生按其60.00%计算，按3,300元/人*年收费，本项目建成后每五年以5%进行递增。

(2) 住宿费收入：

学院现有各种学生公寓、宿舍16栋，共有房间1258间，其中4人间宿舍为60间，其余标准为6人间宿舍，最多能容纳7428人。

本项目建成后，学院将增加宿舍、公寓房间共644间，可增加容纳住宿人员 3864人，包含原有床位合共可提供约11292个床位。按照《广东省中等职业技术学校 and 高等院校学生宿舍住宿费标准核准表》计算，住宿费按1,200元/人*年进行收费，本项目建成后每五年以5%进行递增。

(3) 科研收入：

根据学院当前科研服务收入统计数据，预计项目建成后，可为学校带来预测450万元/年的科研服务收入，本项目建成后每五年以5%进行递增。

收入测算明细表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 在校生学费收入 | 培训生学费收入 | 住宿费收入 | 科研收入 | 合计 |
|------|----------|----------|----------|--------|-----------|
| 2025 | 6,405.30 | 1,782.00 | 891.36 | 450.00 | 9,528.66 |
| 2026 | 7,150.00 | 2,640.00 | 1,355.04 | 450.00 | 11,595.04 |
| 2027 | 7,150.00 | 2,640.00 | 1,355.04 | 450.00 | 11,595.04 |
| 2028 | 7,150.00 | 2,640.00 | 1,355.04 | 450.00 | 11,595.04 |
| 2029 | 7,150.00 | 2,640.00 | 1,355.04 | 450.00 | 11,595.04 |
| 2030 | 7,150.00 | 2,640.00 | 1,355.04 | 450.00 | 11,595.04 |
| 2031 | 7,507.50 | 2,772.00 | 1,422.79 | 472.50 | 12,174.79 |
| 2032 | 7,507.50 | 2,772.00 | 1,422.79 | 472.50 | 12,174.79 |

| 年度 | 在校生学费收入 | 培训生学费收入 | 住宿费收入 | 科研收入 | 合计 |
|------|------------|-----------|-----------|----------|------------|
| 2033 | 7,507.50 | 2,772.00 | 1,422.79 | 472.50 | 12,174.79 |
| 2034 | 7,507.50 | 2,772.00 | 1,422.79 | 472.50 | 12,174.79 |
| 2035 | 7,507.50 | 2,772.00 | 1,422.79 | 472.50 | 12,174.79 |
| 2036 | 7,882.88 | 2,910.60 | 1,493.93 | 496.13 | 12,783.54 |
| 2037 | 7,882.88 | 2,910.60 | 1,493.93 | 496.13 | 12,783.54 |
| 2038 | 7,882.88 | 2,910.60 | 1,493.93 | 496.13 | 12,783.54 |
| 2039 | 7,882.88 | 2,910.60 | 1,493.93 | 496.13 | 12,783.54 |
| 2040 | 7,882.88 | 2,910.60 | 1,493.93 | 496.13 | 12,783.54 |
| 合计 | 119,107.20 | 43,395.00 | 22,250.16 | 7,543.15 | 192,295.51 |

2. 项目成本及相关税费

根据学校相关资料及历年统计数据，估算成本支出包括教学支出和其它支出（不包括基建、仪器设备、图书及家具购置费）。

（1）公用经费

公用经费按照每生每学年单位公用经费乘按照学生人数计算。学院现有学生约17000人，每生每学年公用经费约3913元，每年公用经费支出分别约为6,670万元。本项目建成后每生每学年公用经费约3865元，预计学生人数21000人，每年公用经费支出分别约为8,116万元，预计项目建成后公用经费每5年增长5%。

（2）水电费

水电费按照800万元/年估算，预计项目建成后每五年以5%进行递增。

（3）设施维护费

校园设施改造维护费用按照602万元/年估算，预计项目建成后每五年以5%进行递增。

(4) 其他费用

其他费用按照学院收入的6%估算，预计项目建成后每五年以5%进行递增。

成本测算明细表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 公务费 | 水电费 | 设施维护费 | 其他费用 | 支出合计 |
|------|------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 2025 | 6,670.06 | 800.00 | 602.00 | 571.72 | 8,643.78 |
| 2026 | 8,116.53 | 800.00 | 602.00 | 695.70 | 10,214.23 |
| 2027 | 8,116.53 | 800.00 | 602.00 | 695.70 | 10,214.23 |
| 2028 | 8,116.53 | 800.00 | 602.00 | 695.70 | 10,214.23 |
| 2029 | 8,116.53 | 800.00 | 602.00 | 695.70 | 10,214.23 |
| 2030 | 8,116.53 | 800.00 | 602.00 | 695.70 | 10,214.23 |
| 2031 | 8,522.36 | 840.00 | 632.10 | 730.49 | 10,724.95 |
| 2032 | 8,522.36 | 840.00 | 632.10 | 730.49 | 10,724.95 |
| 2033 | 8,522.36 | 840.00 | 632.10 | 730.49 | 10,724.95 |
| 2034 | 8,522.36 | 840.00 | 632.10 | 730.49 | 10,724.95 |
| 2035 | 8,522.36 | 840.00 | 632.10 | 730.49 | 10,724.95 |
| 2036 | 8,948.48 | 882.00 | 663.71 | 767.01 | 11,261.20 |
| 2037 | 8,948.48 | 882.00 | 663.71 | 767.01 | 11,261.20 |
| 2038 | 8,948.48 | 882.00 | 663.71 | 767.01 | 11,261.20 |
| 2039 | 8,948.48 | 882.00 | 663.71 | 767.01 | 11,261.20 |
| 2040 | 8,948.48 | 882.00 | 663.71 | 767.01 | 11,261.20 |
| 合计 | 134,606.91 | 13,410.00 | 10,091.05 | 11,537.72 | 169,645.68 |

3. 项目损益情况

根据上述测算，广东省中山市职业学院新建宿舍楼及附属工程在债券存续期内的项目营运收益为22,012.37万元。

项目收净明细表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 项目运营收入 | 项目运营成本支出 | 项目净收益 |
|------|------------|------------|-----------|
| 2025 | 9,528.66 | 8,643.78 | 884.88 |
| 2026 | 11,595.04 | 10,214.23 | 1,380.81 |
| 2027 | 11,595.04 | 10,214.23 | 1,380.81 |
| 2028 | 11,595.04 | 10,214.23 | 1,380.81 |
| 2029 | 11,595.04 | 10,214.23 | 1,380.81 |
| 2030 | 11,595.04 | 10,214.23 | 1,380.81 |
| 2031 | 12,174.79 | 10,724.95 | 1,449.84 |
| 2032 | 12,174.79 | 10,724.95 | 1,449.84 |
| 2033 | 12,174.79 | 10,724.95 | 1,449.84 |
| 2034 | 12,174.79 | 10,724.95 | 1,449.84 |
| 2035 | 12,174.79 | 10,724.95 | 1,449.84 |
| 2036 | 12,783.54 | 11,261.20 | 1,522.34 |
| 2037 | 12,783.54 | 11,261.20 | 1,522.34 |
| 2038 | 12,783.54 | 11,261.20 | 1,522.34 |
| 2039 | 12,783.54 | 11,261.20 | 1,522.34 |
| 2040 | 12,783.54 | 11,261.20 | 1,522.34 |
| 合计 | 192,295.51 | 169,645.68 | 22,649.83 |

（二）融资收益平衡情况

1. 项目现金流测算表

根据融资项目覆盖专项债券存续期内运营收入与成本费用测算数据以及项目债券融资成本，融资项目运营期内的现金流量情况如下表所示，表明融资项目的收入与支出能够实现总体平衡。

融资项目运营期内项目现金流测算表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 项目现金流入 | 项目现金流出 | | 净现金流量 | 累计现金流量 |
|------|------------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | 运营收入 | 年度付本息 | 年度运营成本支出 | | |
| 2025 | 9,528.66 | 41.04 | 8,643.78 | 843.84 | 843.84 |
| 2026 | 11,595.04 | 241.19 | 10,214.23 | 1,139.62 | 1,983.46 |
| 2027 | 11,595.04 | 241.19 | 10,214.23 | 1,139.62 | 3,123.08 |
| 2028 | 11,595.04 | 241.19 | 10,214.23 | 1,139.62 | 4,262.70 |
| 2029 | 11,595.04 | 241.19 | 10,214.23 | 1,139.62 | 5,402.32 |
| 2030 | 11,595.04 | 241.19 | 10,214.23 | 1,139.62 | 6,541.94 |
| 2031 | 12,174.79 | 241.19 | 10,724.95 | 1,208.65 | 7,750.59 |
| 2032 | 12,174.79 | 241.19 | 10,724.95 | 1,208.65 | 8,959.24 |
| 2033 | 12,174.79 | 241.19 | 10,724.95 | 1,208.65 | 10,167.89 |
| 2034 | 12,174.79 | 241.19 | 10,724.95 | 1,208.65 | 11,376.54 |
| 2035 | 12,174.79 | 1,741.19 | 10,724.95 | -291.35 | 11,085.19 |
| 2036 | 12,783.54 | 187.19 | 11,261.20 | 1,335.15 | 12,420.34 |
| 2037 | 12,783.54 | 187.19 | 11,261.20 | 1,335.15 | 13,755.49 |
| 2038 | 12,783.54 | 187.19 | 11,261.20 | 1,335.15 | 15,090.64 |
| 2039 | 12,783.54 | 1,987.19 | 11,261.20 | -464.85 | 14,625.79 |
| 2040 | 12,783.54 | 3,846.15 | 11,261.20 | -2,323.81 | 12,301.98 |
| 合计 | 192,295.51 | 10,347.85 | 169,645.68 | 12,301.98 | 12,301.98 |

2. 预期债券存续期内项目收益偿还融资本息情况

本融资项目收益为项目自身营运产生的现金流入，项目营运前需支付的融资利息由项目建设资金支付，预期自融资开始日至融资结束日内，项目产生的政府性基金收入或专项收入用于偿还融资本息的情况如下：

预期项目收益实现情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 专项债本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2024 | - | - | - | |
| 2025 | - | 41.04 | 41.04 | 884.88 |
| 2026 | - | 241.19 | 241.19 | 1,380.81 |
| 2027 | - | 241.19 | 241.19 | 1,380.81 |
| 2028 | - | 241.19 | 241.19 | 1,380.81 |
| 2029 | - | 241.19 | 241.19 | 1,380.81 |
| 2030 | - | 241.19 | 241.19 | 1,380.81 |
| 2031 | - | 241.19 | 241.19 | 1,449.84 |
| 2032 | - | 241.19 | 241.19 | 1,449.84 |
| 2033 | - | 241.19 | 241.19 | 1,449.84 |
| 2034 | - | 241.19 | 241.19 | 1,449.84 |
| 2035 | 1,500.00 | 241.19 | 1,741.19 | 1,449.84 |
| 2036 | - | 187.19 | 187.19 | 1,522.34 |
| 2037 | - | 187.19 | 187.19 | 1,522.34 |
| 2038 | - | 187.19 | 187.19 | 1,522.34 |
| 2039 | 1,800.00 | 187.19 | 1,987.19 | 1,522.34 |
| 2040 | 3,700.00 | 146.15 | 3,846.15 | 1,522.34 |
| 合计 | 7,000.00 | 3,347.85 | 10,347.85 | 22,649.83 |
| 本息覆盖倍数 | 2.1888 | | | |

（三）总体评价

依据当前的市场状况及数据，对未来的收益及现金流进行预测，存在较大的不确定性。在诸多不确定性因素中，预期项目收益的变动对本项目的影响最为重要。本着保守性原则，下面对预期项目收益情况向下波动进行敏感性分析。

预期项目收益实现 90%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2024 | - | - | - | - |
| 2025 | - | 41.04 | 41.04 | 796.39 |
| 2026 | - | 241.19 | 241.19 | 1,242.73 |
| 2027 | - | 241.19 | 241.19 | 1,242.73 |
| 2028 | - | 241.19 | 241.19 | 1,242.73 |
| 2029 | - | 241.19 | 241.19 | 1,242.73 |
| 2030 | - | 241.19 | 241.19 | 1,242.73 |
| 2031 | - | 241.19 | 241.19 | 1,304.85 |
| 2032 | - | 241.19 | 241.19 | 1,304.85 |
| 2033 | - | 241.19 | 241.19 | 1,304.85 |
| 2034 | - | 241.19 | 241.19 | 1,304.85 |
| 2035 | 1,500.00 | 241.19 | 1,741.19 | 1,304.85 |
| 2036 | - | 187.19 | 187.19 | 1,370.11 |
| 2037 | - | 187.19 | 187.19 | 1,370.11 |
| 2038 | - | 187.19 | 187.19 | 1,370.11 |
| 2039 | 1,800.00 | 187.19 | 1,987.19 | 1,370.11 |
| 2040 | 3,700.00 | 146.15 | 3,846.15 | 1,370.11 |
| 合计 | 7,000.00 | 3,347.85 | 10,347.85 | 20,384.84 |
| 本息覆盖倍数 | 1.9700 | | | |

预期项目收益实现80%情况下的本息覆盖倍数表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 借贷本息支付 | | | 项目收益 |
|--------|----------|----------|-----------|-----------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 2024 | - | - | - | - |
| 2025 | - | 41.04 | 41.04 | 707.91 |
| 2026 | - | 241.19 | 241.19 | 1,104.65 |
| 2027 | - | 241.19 | 241.19 | 1,104.65 |
| 2028 | - | 241.19 | 241.19 | 1,104.65 |
| 2029 | - | 241.19 | 241.19 | 1,104.65 |
| 2030 | - | 241.19 | 241.19 | 1,104.65 |
| 2031 | - | 241.19 | 241.19 | 1,159.87 |
| 2032 | - | 241.19 | 241.19 | 1,159.87 |
| 2033 | - | 241.19 | 241.19 | 1,159.87 |
| 2034 | - | 241.19 | 241.19 | 1,159.87 |
| 2035 | 1,500.00 | 241.19 | 1,741.19 | 1,159.87 |
| 2036 | - | 187.19 | 187.19 | 1,217.87 |
| 2037 | - | 187.19 | 187.19 | 1,217.87 |
| 2038 | - | 187.19 | 187.19 | 1,217.87 |
| 2039 | 1,800.00 | 187.19 | 1,987.19 | 1,217.87 |
| 2040 | 3,700.00 | 146.15 | 3,846.15 | 1,217.87 |
| 合计 | 7,000.00 | 3,347.85 | 10,347.85 | 18,119.86 |
| 本息覆盖倍数 | 1.7511 | | | |

综上所述，预计广东省中山市职业技术学院新建宿舍楼及附属工程预期项目收益对融资成本覆盖倍数均大于或等于1.7511，项目收益可以覆盖融资成本，不能偿还的风险较低。

五、专项债券管理

（一）债券资金概况

1. 存量债券资金列式

中山职业技术学院新宿舍楼及附属工程，2024年度已安排专项债券资金1,800.00万元，为8月已发行2024年广东省政府专项债券（五十五期）1,800.00万元（用于项目资本金0.00万元），发行期限为十五年，利率2.28%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。

2. 本年度及以后年度债券资金概况

2025年计划安排专项债券资金5,200.00万元：其中1月拟发行2025年广东省政府专项债券（五十五期）1,500.00万元（用于项目资本金0.00万元），存续期计划发行期限为十年，测算利率3.60%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。2025年度待后续发行专项债券资金3,700.00万元，存续期计划发行期限为十五年，测算利率3.95%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。以后年度计划安排专项债券资金0.00万元。

3. 还本付息测算

2024年安排专项债券资金1,800.00万元，为8月已发行2024年广东省政府专项债券（五十五期）1,800.00万元（用于项目资本金0.00万元），存续期计划发行期限为十五年，利率2.28%，上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。2025年度计划安排专项债券资金5,200.00万元，其中1月拟发行2025年广东省政府专项债券（三期）1,500.00万元（用于项目资本金0.00万元），存续期计划发行期限为十年，利率3.60%，

上述债券每半年支付利息，到期一次性偿还本金。2025年度待后续发行专项债券资金3,700.00万元，预计期限为十五年，测算利率3.95%进行测算。以后年度计划安排专项债券资金0.00万元。

按照预算法要求，项目所在地按预算管理级次将此次专项债券纳入政府性基金预算管理。

项目还本付息测算汇总表

金额单位：人民币万元

| 年度 | 期初本金 | 本期偿还本金 | 期末本金 | 应付利息 | 还本付息合计 |
|------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 2024 | 0.00 | 0.00 | 1,800.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2025 | 1,800.00 | 0.00 | 7,000.00 | 41.04 | 41.04 |
| 2026 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2027 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2028 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2029 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2030 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2031 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2032 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2033 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2034 | 7,000.00 | 0.00 | 7,000.00 | 241.19 | 241.19 |
| 2035 | 7,000.00 | 1,500.00 | 5,500.00 | 241.19 | 1,741.19 |
| 2036 | 5,500.00 | 0.00 | 5,500.00 | 187.19 | 187.19 |
| 2037 | 5,500.00 | 0.00 | 5,500.00 | 187.19 | 187.19 |
| 2038 | 5,500.00 | 0.00 | 5,500.00 | 187.19 | 187.19 |
| 2039 | 5,500.00 | 1,800.00 | 3,700.00 | 187.19 | 1,987.19 |
| 2040 | 3,700.00 | 3,700.00 | 0.00 | 146.15 | 3,846.15 |
| 合计 | | 7,000.00 | | 3,347.85 | 10,347.85 |

（二）债券资金管理

本项目严格执行专项债券资金专款专用的原则，将建立明确主管部门及职责，其中组合使用专项债券和市场化融资的，应实行分账管理。执行严格的流入管理和流出管理制度，并按照中发〔2018〕34号文的要求进行绩效评价，加强资金的使用与管理。

1. 资金流入管理：项目资金流入主要包括资本金、债券资金和项目收入流入。本项目资本金来源于项目建设单位自有资金及财政资金。本项目专项债券资金由市级财政统一管理，专账核算，专款专用，不得挪用。或者在商业银行开立独立于日常经营账户的债券资金管理专用账户（以下简称债券资金专户），用于专项债券募集资金的接收、存储及划转。本项目收入专款专用，用于本项目债券本息的偿付。

2. 资金流出管理：本项目资金流出主要包括项目投资支出、债券本息偿付和项目运营成本。关于建设投资等支出，负责实施的施工单位按照进度提出申请，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，并报送监理单位、项目建设单位及审计单位，经监理单位、项目建设单位及审计单位审核后，按债券资金管理办法相关规定拨付资金。关于债券本息偿付，项目收入实现后，由项目单位准备需要到期支付的债券本息，并将项目收益转至财政部门，由财政部门向省财政厅缴纳本期应当承担的还本付息资金。项目运营成本严格按计划支出，预算外支出要上报审批。

3. 资金预算绩效评价：财政部门将按照中共中央国务院印发《关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34号）的要求，将专项债

券资金的使用纳入到项目主管单位的绩效评价范围之内，绩效评价结果将决定债券资金的拨付额度及拨付进程及同类项目专项债的再次申报批复。

（三）职责分工

中山市财政局负责按照专项债务管理规定，组织做好信息披露等工作。负责组织项目专项债券发行工作。负责组织项目专项债券还本付息。财政部门应组织建立相应的资产登记和统计报告制度，会同主管部门、项目单位加强专项债券项目对应资产管理。中山市教育和体育局负责组织制定专项债券项目融资平衡方案，督促指导项目单位做好项目专项债券发行准备工作和信息披露有关工作。负责对项目建设、资金使用和还本付息进行监督，指导项目单位加快项目建设、规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。合理评估发行项目专项债券对应项目风险并组织风险应对工作。负责编制项目专项债券还本付息年度预算，组织督促项目单位及时缴交还本付息资金，确保债券还本付息不出任何风险。项目主管部门、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，确保项目收益与融资平衡。及时组织项目单位将项目形成的资产进行资产登记管理。

中山职业技术学院负责按照债券发行组织等统一安排，研究制定专项债券项目融资平衡方案，及时提供项目专项债券发行和信息披露有关项目信息。负责项目建设、运营管理，规范专项债券资金使用，加快专项债券资金支出进度。负责分析预测发行项目专项债券对应项目风险并提出应对措施。负责落实债券还本付息资金来源，按时足额缴交项目对应的政府性基金预算收入和专项收入。及时将项目形成的资产按照约定的产权归属进行资产登记管理。项目涉及多个主管部门或项目单位的，应结合上述内

容明确各主管部门、项目单位职责分工，并明确一个牵头项目单位、一个牵头主管部门。

六、项目风险控制

（一）潜在风险及控制措施

项目可能存在潜在的工程实施风险、组织及管理风险、财务及融资风险、收益实现规模与预期存在差异的风险、收益专项用于偿债的操作风险、利率波动风险。本期专项债券发行的主要法律风险及风险控制措施如下：

1. 影响项目施工进度或正常运营的风险及控制措施。

（1）自然环境和施工条件带来的风险

风险因素：

1) 突发事件影响，如恶劣天气、地震、临时停水、停电、交通中断等；

2) 提供的场地条件不及时或不能正常满足工程需要；

3) 外界配合条件有问题，如交通运输受阻，水、电供应条件不具备等；

4) 监理到位工作不到位，影响工期；

5) 施工出现质量问题，延误工期。

风险应对措施：

1) 基础工程尽量避开雨季施工，否则应采取有效防护措施；

2) 施工工棚搭建满足防震要求；

3) 做好防止交通中断、停电、停水应急预案；

- 4) 强化前期地质勘查工作，防止因地质勘测不到位造成的停工；
- 5) 项目建设前周密设计供排水、供配电方案，防止水电供应造成停工；
- 6) 搞好社会稳定风险评估和防范方案，密切与相关单位沟通，减少单位临时工程施工干扰，市民闹事，节假日交通管制，市容整顿的限制等造成的工期延误；
- 7) 与监理单位签订严格、职责明确的监理合同，加强对监理单位的监管，明确监理单位的责任；
- 8) 强化质量管理，严格按照规范和条例招投标、施工、监理和质量检查，杜绝质量问题影响施工进度。

(2) 施工方风险

风险因素：

- 1) 施工计划不周详；
- 2) 施工技术力量达不到要求；
- 3) 施工组织能力差；
- 4) 对施工图纸的领会能力差；
- 5) 施工应急预案差；
- 6) 施工单位提交的材料、样品不及时，导致工期延误；
- 7) 施工过程中出现质量问题；
- 8) 施工人员不就位或施工过程中施工人员不足。

风险控制措施：

- 1) 通过招投标选择社会信誉好，技术力量强、管理能力高的施工队伍；

2) 进行事前控制：审核施工单位提交的施工进度计划；审核施工单位提交的施工方案；审核施工单位提交的施工总平面图；制定材料、设备的采、供计划；按期完成现场障碍物的拆除，及时向施工单位提供现场；落实施工临时供水、供电，接通施工道路、电话线路，及时为施工单位创造必要的施工条件。

3) 进行工程进度的检查：审批施工计划及施工修改计划；审核施工单位每旬、每月提交的工程进度报告；按合同要求，及时进行工程计量验收和质量验收；做好有关进度、计量方面的签证；进行工程进度的动态管理；为工程进度款的支付签署进度、计量方面认证意见；组织现场协调会。

4) 进行事后控制：要求施工单位制定保证总工期不突破的对策措施，主要有技术措施、组织措施、经济措施、合同措施；要求施工方制定月、季工期进度拖延后的补救措施；调整相应的施工计划、材料设备、资金供应计划等，在新的条件上

组织新的协调和平衡。

(3) 资金落实情况

风险因素：

- 1) 资金不到位，工程款不能按时拨付影响施工，导致耽误工期；
- 2) 资金不到位，影响材料供应商不能及时供货，导致耽误工期；
- 3) 资金不到位，导致监理、质检等与施工相关的部门无法工作，导致耽误工期。

风险应对措施：

- 1) 资金不足额就位，不得开工建设；

2) 严格财经制度, 防止建设资金被贪污、挪用。

(4) 工程事故

风险因素:

- 1) 人身安全对施工工期的影响;
- 2) 设备损毁对施工工期的影响;
- 3) 火灾、电击对设备、设施破坏对工期的影响;
- 4) 事故处理不当, 引起群体事件, 影响建设工期。

风险应对措施:

1) 编制和执行施工安全工作守则, 建立安全报告制度, 设立专职安全监理和安全员;

2) 加强对施工人员的安全教育, 增强施工人员的安全防范意识, 提高安全防范自救能力;

3) 配发和使用安全帽、安全带、安全网、安全标志等安全设备;

4) 施工场所按规定进行围挡封闭, 架设安全网。洞口及临边进行防护;

5) 对结构复杂、危险性大、特性较多的特殊工程(如起重吊装作业、脚手架工程、模板工程、基坑支护等)要采取专项安全措施;

6) 考虑不同季节对施工的不安全因素, 在雨季施工应做好防电、防雷、防坍塌和防强风的工作。冬季施工应做好防风、防火、防滑等工作。

2. 影响项目收益的风险及控制措施

(1) 市场风险

风险因素: 市场利率波动将会对本项目财务成本产生影响, 进而影响项目投资收益的平衡。

风险应对措施：

为控制项目融资平衡风险，可动态调整债券发行期限和还款方式及时间，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

对冲利率波动损失。

（2）财务风险

风险因素：

1) 资金周转风险：本项目基础设施投入资金较大，建设资金部分采取申请债券融资解决，如在实施过程中遭遇意外的困难而使项目建设延期的局面，或遇市场发生重大变化，项目可能出现资金周转困难；

2) 投资估算风险：本项目总投资的不准确的调整都会导致项目财务风险，本项目的投资估算结果是建立在目前的政策、法规、市场因素的基础上编制的，由于本项目建设周期较短，未来国家及地方政策、法规、市场等因素的变化不确定性较小。

风险应对措施：

1) 充分考虑项目建设的特点，对项目基础设施建设进行周密的安排，保证按期完工，充分落实建设所需资金。

2) 加强促进现金回流。项目实施方和项目主管单位应实时监管项目的变现情况，确保债券发行资金的按时回笼，以增强项目的抗风险能力。

3) 委托中介机构对实施过程中，定期对估算投资进行审核验证，如发现对估算投资产生影响的情况，应及时采取措施进行解决。

（二）还款保障措施

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，及时按照约定逐级向省财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由省财政按照合同约定及时偿还专项债券到期本息。如偿债出现困难，将通过调减投资计划、处置可变现资产、调整预算支出结构等方式筹集资金偿还债务。未按时足额向省财政缴纳专项债券还本付息资金的，省财政采取适当方式扣回。

七、其他需要说明事项

根据《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》的通知（财预〔2021〕61号）与广东省财政厅《关于进一步管好用好地方政府专项债券资金的通知》（粤财债〔2020〕24号）规定：申报地方政府专项债券的项目应通过事前绩效评估、绩效目标管理、绩效运行监控、绩效评价管理、评价结果应用等环节推动提升债券资金配置效率和使用效益的过程。本项目单位已开展本项目的事前绩效评估。

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。

根据《财政部关于做好地方政府专项债券发行工作的意见》（财库〔2018〕72号），省级财政部门应当及时在本单位门户网站、中国债券信息网等网站披露地方债券发行相关信息，不再向财政部备案需公开的信息披露文件。省级财政部门对信息披露文件的合规性、完整性负责，要严格落实专项债券对应项目主管部门和市县区责任，督促其科学制定项目融资与收益自求平衡方案。信息披露情况作为财政部评价各地地方债券发行工作的重要参考。

根据《关于启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板的通知》（财办库〔2019〕364号），为加强地方政府债券信息披露管理，提高信息披露质量，决定启用地方政府新增专项债券项目信息披露模板，2020年4月1日起，各地发行地方政府新增专项债券时，须增加披露地方政府新增专项债券项目信息披露模板。按此规定，该项目专项债券全套信息披露文件通过中国债券信息网-中央结算公司官方网（<http://www.chinabond.com.cn/>）详细披露，披露时间及文件内容根据省统一安排及要求。

