

2025 年深圳市政府专项债券（三十三期）
深圳职业技术大学深汕校区等项目（续发）
实施方案

深圳职业技术大学

2025 年 7 月

目录

第一章项目概况.....	3
一、项目名称.....	3
二、项目单位.....	4
三、项目主管部门.....	5
四、项目建设内容.....	5
五、项目投资估算.....	7
六、项目地点及建设工期.....	8
七、项目审批情况.....	10
八、债券资金使用合规性.....	12
九、项目投后管理.....	13
第二章项目事前绩效评估情况.....	13
一、项目实施的必要性、公益性、收益性.....	13
二、项目建设投资合规性与项目成熟度.....	13
三、项目资金来源和到位可行性.....	14
四、项目收入、成本、收益预测合理性.....	14
五、债券资金需求合理性.....	15
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点.....	15
七、绩效目标合理性.....	16
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项.....	16
九、整体结论.....	16
第三章项目投资概算与资金筹措.....	20
一、资金筹措.....	20
二、项目预期成本收益.....	20

第一章项目概况

本项目主要包括：深圳职业技术大学深汕校区项目和深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目。项目总投资642,538万元（取整至万元，下同），其中，计划申请专项债券总额28,400万元，2024年度已发行13,000万元，债务期限10年，本批次申请发行15,400万元，债务期限15年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。项目具体情况如下：

（一）深圳职业技术大学深汕校区项目

深圳职业技术大学深汕校区项目总投资620,678万元，其中：计划申请专项债券总额22,200万元，2024年度已发行10,000万元，债务期限10年，本批次申请发行12,200万元，债务期限15年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

（二）深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目

深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目总投资21,860万元，其中：计划申请专项债券总额6,200万元，2024年度已发行3,000万元，债务期限10年，本批次申请发行3,200万元，债务期限15年，在债券存续期内每半年支付一次债券利息，到期后一次性还本。

一、项目名称

深圳职业技术大学深汕校区项目，发展改革部门审批监管代码2020-440300-83-01-012661，深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目，发展改革部门审批监管代码

2112-440300-04-01-744988，均属于专项债券重点支持的职业教育领域项目。

二、项目单位

深圳职业技术大学是一所公办本科层次职业院校，其前身是 1993 年创建的深圳职业技术学院。2023 年 6 月，教育部批准以深圳职业技术学院为基础整合资源设立深圳职业技术大学，学校成为教育部印发实施《本科层次职业学校设置标准（试行）》以来，第一所以优质“双高”学校为基础设置的本科层次职业学校。建校以来，学校以立德树人为根本任务，坚定职教本色，坚持深圳特色，深入对接国家所向、深圳所需，秉持“德业并进、自强不息”的校训精神，不断创新办学体制机制、教育教学理念、人才培养模式，创造了中国高职教育的多个第一，综合实力稳居全国同类院校前列，被誉为中国高职教育的一面旗帜。

该项目专项债券申请单位（以下简称项目单位）为深圳职业技术大学，项目单位基本信息如下表：

表 1-1 项目单位基本信息一览表

单位名称	深圳职业技术大学		
法定代表人	许建领	成立日期	1993 年
注册资本	19303 万元	营业期限	-
统一社会信用代码	124403004557665557		
注册地址	深圳市南山区西丽街道西丽湖镇西丽湖畔		
经营范围	培养高等学历技术应用人才和管理人才，促进科技文化发展。		

单位类型	公益二类事业单位
股东及持股比例（项目单位为企业的填报）	-

深圳职业技术大学是依法设立并有效存续的事业单位，具备建设本项目的主体资格。

三、项目主管部门

本项目主管部门为深圳市教育局，统一社会信用代码114403000075428147。

四、项目建设内容

（一）深圳职业技术大学深汕校区项目

根据深圳市发展改革委《关于深圳职业技术大学深汕校区项目总概算的批复》（深发改〔2027〕819号），项目位于深汕特别合作区赤石镇大水口村片区，主要建设规模和内容是：新建A~D教学实训组团、E~F生活组团、G体育组团、H图书馆及会堂组团、J~K学术交流及产教发展组团等校舍，办学规模为全日制在校生15000人。新建总建筑面积636,313平方米。

相关主要指标如下表：

表 1-2 项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模 (m ²)	建设成本单价 (元/m ²)	投资估算 (万元)
一、土建工程	636313	8638	549,661
其中：			
地基和基础工程	635433	430	27,322
主体土建工程	635433	3973	252,464
主体安装工程	635433	1681	106,831
拆除及迁改工程			3,424

项目建设内容	建设规模 (m ²)	建设成本单价 (元/m ²)	投资估算 (万元)
室外及配套			48,821
管理范围线内工程			20,498
工程建设其他费用			65,771
预备费			24,530
二、设备购置	-	-	62,879.00
三、信息化工程	-	-	8,138.00
合计			620,678.00

(二) 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目

根据深圳市发展改革委《关于深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目总概算的批复》，项目位于南山区留仙大道 7098 号，主要建设内容包括：对 7 栋学生宿舍、3 栋教师公寓、配电房、柳园餐厅等进行修缮改造，涉及建筑面积 58,194 平方米。

相关主要指标如下表：

表 1-2 项目主要建设技术指标一览表

项目建设内容	建设规模 (m ²)	建设成本单价 (元/m ²)	投资估算 (万元)
工程费用	-	-	17,485
学生宿舍	39161	2,467	9,660
教师公寓	12407	3,452	4,283
配电房	700	5,288	370
柳园餐厅	5926	1,133	671
室外及配套工程			2,501
工程建设其他费用			3,406
预备费			969
小计	58194		21,860

五、项目投资估算

本项目总投资 644,000 万元，其中工程费用 476,845 万元，占比 74.04%；工程建设其他费用 69,177 万元，占比 10.74%；预备费 25,499 万元，占比 3.96%；设备购置 62,879 万元，占比 9.76%；信息化工程 8,138 万元，占比 1.26%；建设期利息(含发行费用)1,462 万元，占比 0.23%。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	设备购置	信息化工程	建设期利息及发行费用	合计
投资估算金额	476,845	69,177	25,499	62,879	8,138	1,462	644,000
占比	74.04%	10.74%	3.96%	9.76%	1.26%	0.23%	100.00%

从资金来源看，项目计划使用财政预算资金及单位自有资金 615,600 万元，占比 95.59%，符合国务院关于项目资本金比例的要求；专项债券资金 28,400 万元，占比 4.41%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划，资金筹措不涉及 PPP 及其他融资安排。

各子项目具体情况包括：

（一）深圳职业技术大学深汕校区项目

本项目总投资 621,868 万元，其中，工程费用 459,360 万元，占比 73.87%；工程建设其他费用 65,771 万元，占比 10.58%；预备费 24,530 万元，占比 3.94%；设备购置 62,879 万元，占比 10.11%；信息化工程 8,138 万元，占比 1.31%；建设期利息(含发行费用)1,190 万元，占比 0.19%。

表 1-3 项目投资估算构成表

单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	设备购置	信息化工程	建设期利息及发行费用	合计
投资估算金额	459,360	65,771	24,530	62,879	8,138	1,190	621,868
占比	73.87%	10.58%	3.94%	10.11%	1.31%	0.19%	100.00%

(二) 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目

本项目总投资 22,132 万元，其中，工程费用 17,485 万元，占比 79.00%；工程建设其他费用 3,406 万元，占比 15.39%；预备费 969 万元，占比 4.38%；建设期利息(含发行费用)272 万元，占比 1.23%。

表 1-3 项目投资估算构成表

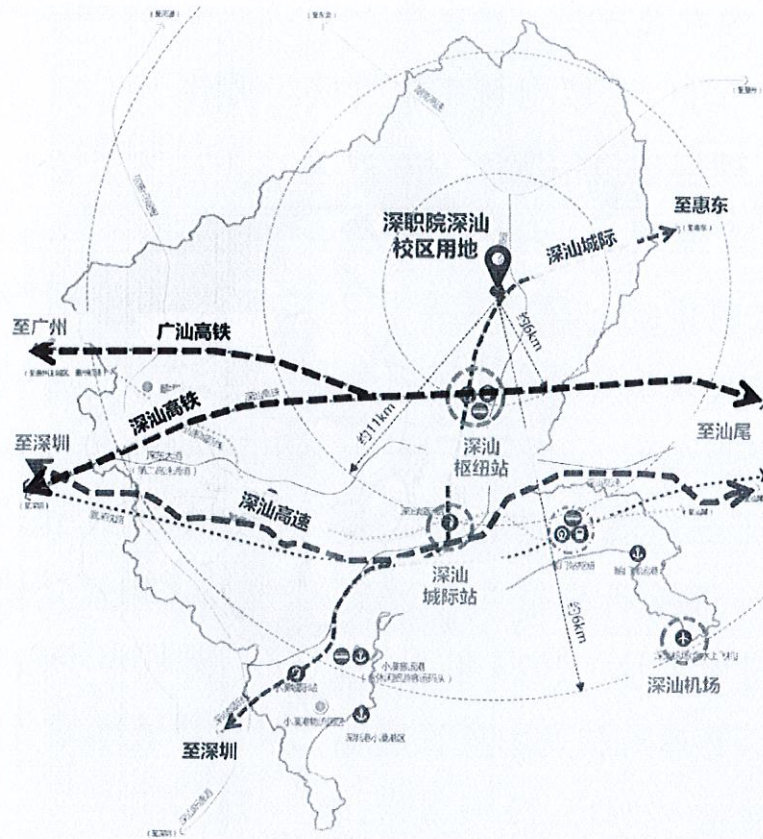
单位：万元

投资构成类别	工程费用	工程建设其他费用	预备费用	建设期利息及发行费用	合计
投资估算金额	17,485	3,406	969	272	22,132
占比	79.00%	15.39%	4.38%	1.23%	100.00%

六、项目地点及建设工期

(一) 深圳职业技术大学深汕校区项目

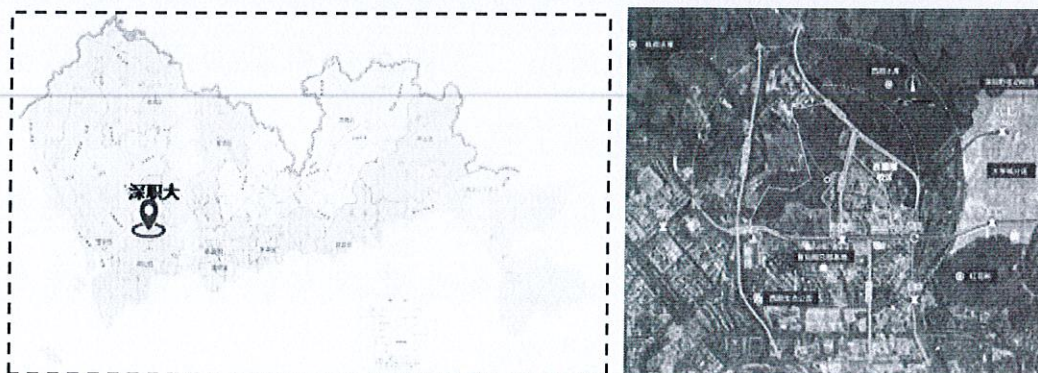
本项目建设地点位于深汕特别合作区赤石镇大水口村片区。项目位置示意图如下：



项目为在建项目，建设期 43 个月，已于 2023 年 12 月开工，预计 2026 年 6 月首开区竣工验收投入使用，2027 年 6 月整体竣工验收投入使用。

（二）深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目

本项目建设地点深圳市南山区西丽街道沙河西路 4089 号深圳职业技术大学西丽校区内。项目位置示意图如下：



项目为在建项目，建设期 33 个月，已于 2024 年 4 月开工，预计 2026 年 12 月竣工验收投入使用。

七、项目审批情况

（一）深圳职业技术大学深汕校区项目

1. 立项审批。2023 年 9 月 20 日，深圳职业技术大学向深圳市发展改革委提交《深圳职业技术大学深汕校区项目可行性研究报告》。2023 年 11 月 2 日，深圳市发展改革委下发《深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术大学深汕校区可行性研究报告的批复》，原则上同意该建设项目。

2. 用地审批。2023 年 8 月 24 日，深圳市规划和自然资源局深汕管理局核发本项目用地预审与选址意见书，项目拟用地总面积 532415.73 平方米。

3. 规划审批。暂无。

4. 环评备案。2024 年 6 月 24 日，本项目《建设项目环境影响登记表》已经完成备案，备案号：深环深汕备〔2024〕10 号。

5. 施工许可。2024 年 7 月 18 日，深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局核发《建筑工程施工许可证》（编号 441505202407150101），载明项目建设单位为深圳市建筑工务署文体和水务工程管理中心，工程名称为深圳职业技术大学深汕校区 II 标地基与基础工程。

2024 年 11 月 18 日，取得深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设水务局关于提前介入深圳职业技术大学 III 标施工复函（深汕建水函〔2024〕1712 号）。

2024 年 11 月 14 日，取得深圳市深汕特别合作区住房和城乡建设局关于提前介入深圳职业技术大学IV标施工复函（深汕建水函〔2024〕1700 号）。

（二）深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目

1. 立项审批。2022 年 8 月 1 日，深圳职业技术学院向深圳市发展和改革委员会提交《深圳职业技术学院西丽校区改扩建（一期）工程项目可研报告》。2022 年 9 月 20 日，深圳市发展改革委下发《关于深圳职业技术学院西丽校区改扩建（一期）工程项目可研报告的批复》（深发改〔2022〕744 号），原则上同意该建设项目。

2. 用地审批。本项目为修缮改造，不涉及用地审批。

3. 规划审批。本项目为修缮改造，不改变原有建筑的布局、不改变使用功能，规划许可无需办理。

4. 环评备案。本项目为修缮改造，不涉及环评。

5. 施工许可。2024 年 4 月 30 日，深圳市住房和建设局核发《建筑工程施工许可证》（编号 2024-0586），载明项目建设单位为中建一局集团建设发展有限公司/中建一局集团华南建设有限公司公司，工程名称为深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目施工总承包，建设面积 58,194 平方米。

综上，深圳职业技术大学深汕校区项目和深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目已取得相关部门的审批手续，符合国家产业政策及地区发展规划，项目单位承诺上述手续真实有效。

八、债券资金使用合规性

债券发行后，由深圳职业技术大学按照建设进度，经主管部门审核同意后，向财政部门提出申请，财政部门经审核后拨付。项目单位承诺，本项目专项债券资金全部用于有一定收益且收益与融资自求平衡的公益性项目资本性支出，不用于市场化运作的非公益性或公益性较弱项目，不用于发放工资、养老金等社保支出、单位工作经费，不用于置换存量债务，不用于企业补贴及偿债，不用于支付利息，不用于 PPP 项目，不用于党政机关办公用房、技术用房等各类楼堂馆所，不用于城市大型雕塑、景观改造等各类形象工程和政绩工程，不用于房地产开发项目、一般性企业生产线或生产设备、租赁住房建设以外的土地储备、主题公园等商业设施，本项目全部融资情况（含政府债券和市场化融资）均在发行资料中如实、完整披露，不存在隐瞒融资信息、重复融资、套取资金等情况，不存在以建设-移交（BT）方式举债或以委托代建等名义变相举债，不存在带资承包方式建设政府投资项目，及其他新增政府隐性债务的情形。

九、项目投后管理

项目收入归集。项目收入由项目单位收取，缴入监管专户实行分账管理，其中用于专项债券还本付息的部分按程序及时上缴国库用于偿债。

资产登记管理。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在深圳市教育局（主管部门）名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用

于担保抵押，未经本级政府批准并报省级财政部门审核，不得将专项债券对应资产或项目经营权、收益权进行处置或抵押。相关监管部门做好资产监督管理，定期开展资产查验，依法进行审计监督。

第二章项目事前绩效评估情况

一、项目实施的必要性、公益性、收益性

本项目用于公办高等职业教育，建成后将为 18,000 名学生提供教学、住宿服务。项目可在政府核定的范围内收取学费、住宿费。

二、项目投资合规性与项目成熟度

本项目经深圳市发改委批复立项，并已开工建设。其中，深圳职业技术大学深汕校区项目于 2020 年经深圳市发改委批复立项，各项手续完备，已于 2023 年开工建设；深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目于 2022 年经深圳市发改委批复立项，各项手续完备，已于 2024 年开工建设。

三、项目资金来源和到位可行性

本项目投资总额 642,538 万元（不含债券利息、发行费、手续费等），计划通过财政拨款及申请专项债券资金解决。项目财政资金为投资估算的 95.59%，共计 614,138 万元，按照年度建设资金需求分年到位。

结合建设资金需求及财政资金款项到账时间节点，为保障项目建设期间资金需求，项目 2025 年计划申请专项债券 15,400 万元，期限为 15 年期，债券利率参考本报告测算日

的前五日 15 年期国债收益率的平均值，上浮 15 个基本点，即按 2.04%进行测算。

本项目资金来源可靠，资金安排计划有序，资金到位可行。

四、项目收入、成本、收益预测合理性

（一）项目收入合理性

项目收入来源于学生学费收入以及学生宿舍收入，收入的预测考虑了本项目规划在校生人数情况，预计债券存续期内可实现历史平均增长率，无夸大收入，预测较为合理。

（二）项目成本的合理性

本项目在运营期的各类支出参考相关高校数据，财务费用包括债券发行费、每年的利息支付以及还本付息服务费，发行费用按照深圳市债券发行标准执行，利息根据实际发行票面利率计算支付，还本付息服务费按照深圳市相关要求执行。

（三）收益预测的合理性

项目的收入与成本均参照相应的标准进行了合理的预测，项目收益为项目收入与项目成本的差额，合理性较高。

五、债券资金需求合理性

本项目投资总额为642,538万元（不含债券利息、发行费、手续费等），2024年已发行第一期专项债，募集资金13,000万，发行期限10年，发行利率2.25%，占总投资的2.02%。计划于2025年发行第二期专项债，募集资金12,200万，占总投资的2.39%，累计发债占总投资金额的4.41%。本期专项

债券发行期限15年，债券利率参考本报告测算日的前五日15年期国债收益率的平均值，上浮15个基本点，即按2.04%进行测算。

经测算，本项目本息覆盖倍数为 2.89，满足项目收益平衡要求；且本项目非 PPP 项目，实施单位不涉及当地政府隐性债务。

本项目债券资金需求合理，申请金额符合专项债券申请标准。

六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

（一）项目偿债计划可行性

本项目本期拟发行专项债券发行利率按 2.04%测算，拟申请 15 年期地方政府专项债券，付息方式为每半年付息一次，到期一次还本，偿债计划符合专债偿还实际情况，偿债计划可行。

（二）偿债风险点

本项目偿债收入主要依靠学费和住宿费收入，偿债计划有保障。因此，偿债风险主要来源于教学教研水平无法满足需求，招生规划无法完成，导致收益下降。相关经营收益不及预期的风险，可通过尽量准确地项目设计及规模预估有效降低风险；此外，也将通过引进专业的运营管理团队，增强风险化解和抵御能力。

七、绩效目标合理性

本项目在事前绩效目标的申报中，根据项目实际情况设置了产出目标、效益目标等事前绩效目标。已设置的绩效目

标及指标基本已完整覆盖本项目实际情况，均可匹配项目实际情况进行量化考核，本项目绩效目标设置能有效反映项目的预期产出、融资成本、偿债风险等，遵循项目支出绩效管理的基本要求，注重融资收益平衡与偿债风险。契合了本项目对我市高等教育推进作用的实质，与项目产出和效果目标紧密相连。

八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

无。

九、整体结论

综上，本项目经事前绩效评估，已具备申请专项债券资金支持的必要性和可行性。

表 2-1 深圳职业技术大学深汕校区项目专项债券项目绩效目标表
(2025 年度)

项目名称		深汕校区项目		投向领域	职业教育
项目主管部门		深圳市教育局		项目单位	深圳职业技术大学
政策依据		深发改〔2023〕1037 号			
计划开工时间		2023 年 12 月		计划竣工时间	2027 年 6 月
项目实施内容		深圳职业技术大学深汕校区项目选址于深圳市深汕合作区东北部，北靠白石坳，南接科教大道（在建），西连赤石河，东临鹏兴大道。本项目按总体办学规模 15000 人一次性规划建设，总建筑面积约为 615774 平方米，包括九项必配校舍用房 432750 平方米，选配校舍用房（产教融合用房、校园综合智慧数据中心）81590 平方米，架空层及连廊 25717 平方米，地下停车场（含人防）50000 平方米。设备用房 25717 平方米。			
总体资金需求		债券资金需求：22200 万元； 其他资金：598478 万元。		2025 年度 资金需求	债券资金需求：12200 万元； 财政拨款资金：67000 万元。
以前年度 发行债券情况		本项目涉及使用的 2024 年已发行专项债券的 10,000 万元，已在发行当年安排了充足的收益满足还本付息要求。			
总体绩效目标		建设期按时、按质、按量完成项目建设，达到竣工验收的要求			
年度绩效目标		深汕校区项目 2025 年启动 11 栋楼栋主体施工。			
当年 绩效 指标	一级指 标	二级指标	三级指标		目标值
	产出 指标	数量指标	主体施工楼栋数		11
		质量指标	质量达标率		100%
		时效指标	完工及时性		及时
		成本指标	成本节约率		项目成本 不超出预算，成 本节约率≥5%
	效益 指标	经济效益指标	设计功能实现率		100%
		社会效益指标	本项目服务学生人数		15000
		生态效益指标	是否出现环保处罚情况		否
		可持续影响指标	是否有利于当地环境可持续性发展		有利
		服务对象满意度指标	满意度调查		≥85%
	偿债风 险指标	年度收支平衡指标	年末息前税后净现金流/当年还本 付息金额		≥1.20
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付 息金额/当年应还本付息金额（%）		100%

表 2-2 深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目绩效目标表

(2025 年度)

项目名称		深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目		投向领域	职业教育
项目主管部门		深圳市发展和改革委员会		项目单位	深圳职业技术大学
政策依据		深圳市发展和改革委员会关于深圳职业技术大学西丽校区修缮改造工程项目总概算的批复（深发改〔2023〕1166 号）			
计划开工时间		2024 年 4 月 30 日		计划竣工时间	2026 年 12 月
项目实施内容		项目位于南山区留仙大道 7098 号，主要建设内容包括：对 7 栋学生宿舍、3 栋教师公寓、配电房、柳园餐厅等进行修缮改造，涉及建筑面积 58194 平方米。			
总体资金需求		债券资金需求：6,200 万元； 其他资金：15,660 万元。		2025 年度 资金需求	债券资金需求：3,200 万元； 财政拨款资金：5,000 万元。
以前年度 发行债券情况		本项目涉及使用的 2024 年已发行专项债券的 3,000 万元，已在发行当年安排了充足的收益满足还本付息要求。			
总体绩效目标		按期完成项目建设目标。			
年度绩效目标		柳园 F、G 栋、均园 D 栋、均园 E 栋完工交付，投入使用			
当年 绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标		目标值
	产出 指标	数量指标	主体施工楼栋数		4
		质量指标	质量达标率		≥100%
		时效指标	完工及时性		及时
		成本指标	成本节约率		项目成本不超出预算
	效益 指标	经济效益指标	设计功能实现率		100%
		社会效益指标	服务学生人数		2000
		生态效益指标	是否出现环保处罚情况		否
		可持续影响指标	是否有利于当地环境可持续性发展		有利
	偿债风 险指标	服务对象满意度指标	满意度调查		≥90%
年度收支平衡指标		年末息前税后净现金流/当年还本付息金额		≥1.20	
		还本付息指标	还本付息执行率=当年实际还本付息金额/当年应还本付息金额（%）		100%

第三章项目投资概算与资金筹措

一、资金筹措

本项目总投资估算644,000万元，计划使用财政预算资金以及单位自有资金615,600万元，占比95.59%；专项债券资金28,400万元，占比4.41%，二者合计644,000万元，占比100%，符合国务院关于项目资本金比例的要求。项目资本金按照项目建设进度分年度到位。资金筹措方式具备较强可行性。

项目分年度资金筹措计划表

单位：万元

资金来源类型	2024年	2025年	2026年	2027年	合计	各类型占比
财政预算资金	34,421	72,357	233,360	274,000	614,138	95.59%
单位自有资金	158	459	608	237	1,462	
专项债券	13,000	15,400	0	0	28,400	4.41%
合计	47,579	88,216	233,968	274,237	644,000	
分年度占比	7.39%	13.70%	36.33%	42.58%	100.00%	

备注：2024年代表2024年度以前累计投资金额。

二、项目预期成本收益

（一）项目收入分析

本项目 2025 年计划发行专项债券 15,400 万元，发行期限为 15 年，项目最后一期债券到期时间预计为 2040 年 6 月。为保守估计收入，项目到期时收入只测算至 2040 年。本项目经营性收入来源为深圳职业技术大学深汕校区和西丽校区的学生学费收入和学生宿舍收入。

运营期内，本项目收入合计 160,200 万元，包括：学生学费收入 133,500 万元，住宿费收入 26,700 万元。

项目收入情况表

单位：万元

序号	收入类型	收入规模
1	学费收入（全日制）	133,500
2	住宿费收入	26,700
合计	-	160,200

1. 学费收入（全日制在校生）133,500 万元

（1）收入定价

本项收入定价 6,000 元/人次。确定主要依据：学生学费标准，经相关上级部门审批后执行，学校制作了教育收费公示牌并对外公开。

（2）付费对象规模

本项收入付费对象规模 1.8 万人次。确定主要依据：西丽校区办学规模为全日制在校生 3000 人，西丽校区已投入运营，第 1 年负荷率即达 100%；深汕校区项目办学规模为全日制在校生 15000 人，进入运营期后，第 1 年负荷率为 13%，至第 5 年，负荷率达 100%后，不再增长。

2. 住宿费收入 26,700 万元

（1）收入定价

本项收入定价 1,200.00 元/人次。确定主要依据：学生住宿费标准，经相关上级部门审批后执行，学校制作了教育收费公示牌并对外公开。

(2) 付费对象规模

本项收入付费对象规模 1.5 万人次。确定主要依据：西丽校区办学规模为全日制在校生 3000 人，西丽校区已投入运营，第 1 年负荷率即达 100%；深汕校区项目办学规模为全日制在校生 15000 人。进入运营期后，第 1 年负荷率为 13%，至第 5 年，负荷率达 100%后，不再增长。

综合以上，运营期内，本项目分年度收入如下表：

项目分年度收入表

单位：万元

收入类型	收入数据	分年收入					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
合计		1,080	2,160	2,880	4,230	6,210	8,910
学费收入 (全日制)	收入定价	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
	付费对象规模	3000	3000	5,000	6,750	10,500	14,250
	收入小计	900	1,800	2,400	3,525	5,175	7,425
住宿费收入	收入定价	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	付费对象规模	3000	3000	5,000	6,750	10,500	14,250
	收入小计	180	360	480	705	1,035	1,485

(续上表)

收入类型	收入数据	分年收入					
		2030	2031	2032	2033	2034	2035
合计		11,610	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960
学费收入 (全日制)	收入定价	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
	付费对象规模	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000
	收入小计	9,675	10,800	10,800	10,800	10,800	10,800
住宿费收入	收入定价	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12
	付费对象规模	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000

	收入小计	1,935	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160
--	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

(续上表)

收入类型	收入数据	分年收入					
		2036	2031	2038	2039	2040	合计
合计		12,960	12,960	12,960	12,960	6,480	160,200
学费收入 (全日制)	收入定价	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	
	付费对象规模	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	
	收入小计	10,800	10,800	10,800	10,800	5,400	133,500
住宿费收入	收入定价	0.12	0.12	0.12	0.12	0.12	
	付费对象规模	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	
	收入小计	2,160	2,160	2,160	2,160	1,080	26,700

备注：西丽校区 2024 年、深汕校区 2026 年和 2040 年按照一学期取数。

(二) 项目运营成本分析

运营期内，本项目运营成本合计 55,955 万元，包括：水电费支出 17,355 万元，物业管理费支出 30,588 万元，学生实训费支出 8,012 万元，税费支出 0 万元，其他相关运营成本由生均拨款以及财政专项拨款中安排。

债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

项目分年度运营支出表

单位：万元

支出类型	分年度运营支出								
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
合计	171	342	576	1,150	3,383	3,810	4,238	4,451	4,451
水电费	117	234	312	458	673	965	1,258	1,404	1,404
物业管理费	-	-	120	480	2,399	2,399	2,399	2,399	2,399
学生实训费	54	108	144	212	311	446	581	648	648

(续上表)

支出类型	分年度运营支出	合计
------	---------	----

	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
合计	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	2,226	55,955
水电费	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	1,404	702	17,355
物业管理费	2,399	2,399	2,399	2,399	2,399	2,399	2,399	1,200	30,588
学生实训费	648	648	648	648	648	648	648	324	8,012

(三) 项目收益与融资平衡方案

1. 项目收益分析

综上，债券存续期内，本项目分年度收益情况如下表：

项目分年度收益表

单位：万元

类别	分年度收益								
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
项目收入	1,080	2,160	2,880	4,230	6,210	8,910	11,610	12,960	12,960
运营支出	171	342	576	1,150	3,383	3,810	4,238	4,451	4,451
收益	909	1,818	2,304	3,080	2,827	5,100	7,372	8,509	8,509

(续上表)

类别	分年度收益								
	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合计
项目收入	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	12,960	6,480	160,200
运营支出	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	4,451	2,226	55,955
收益	8,509	8,509	8,509	8,509	8,509	8,509	8,509	4,254	104,245

2. 项目融资本息

本项目拟使用专项债券 28,400 万元，其中，2024 年已发行 13,000 万元，债券利率 2.25%；2025 年拟发行 15,400 万元。债券利率 2.04%，在债券存续期内每半年支付一次债

券利息，到期后一次性还本。分年度还本付息明细如下：

专项债券应付本息情况表

单位：万元

序号	年度	期初本金	本期新增	本期偿还	期末本金	融资利率(%)	应付利息	应付本息
1	2024 年	0	13,000	0	13,000	2.25	146	146
2	2025 年	13,000	15,400	0	28,400	2.25 2.04	449	449
3	2026 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
4	2027 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
5	2028 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
6	2029 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
7	2030 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
8	2031 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
9	2032 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
10	2033 年	28,400	0	0	28,400	2.25 2.04	607	607
11	2034 年	28,400	0	13,000	15,400	2.25 2.04	460	13,460
12	2035 年	15,400	0	0	15,400	2.25 2.04	314	314
13	2036 年	15,400	0	0	15,400	2.25 2.04	314	314
14	2037 年	15,400	0	0	15,400	2.25 2.04	314	314
15	2038 年	15,400	0	0	15,400	2.25 2.04	314	314
16	2039 年	15,400	0	0	15,400	2.25 2.04	314	314
17	2040 年	15,400		15,400	-	2.25 2.04	157	15,557
合计	\	\	\	28,400	\	\	7,638	36,038

(四) 项目收益与融资平衡分析

1. 根据以上分析，债券存续期内，本项目专项债券资金收益与融资平衡情况(不含运营期债券其他服务费)如下表:

专项债券资金收益与融资平衡情况表

单位: 万元

序号	年度	项目收益(含 以往年度收 益结余)	融资			年度可 否平衡
			到期 本金	到期 利息	本息 合计	
1	2024 年	898		146	146	是
2	2025 年	2,706		449	449	是
3	2026 年	5,010		607	607	是
4	2027 年	8,090		607	607	是
5	2028 年	10,917		607	607	是
6	2029 年	16,017		607	607	是
7	2030 年	23,389		607	607	是
8	2031 年	31,898		607	607	是
9	2032 年	40,407		607	607	是
10	2033 年	48,916		607	607	是
11	2034 年	57,424	13,000	460	13,460	是
12	2035 年	65,933		314	314	是
13	2036 年	74,442		314	314	是
14	2037 年	82,951		314	314	是
15	2038 年	91,460		314	314	是
16	2039 年	99,969		314	314	是
17	2040 年	104,222	15,400	157	15,557	是
合计		104,222	28,400	7,638	36,038	
本息覆盖倍数			2.89			

2. 项目收益融资平衡评价结果

综上所述，本项目收益对专项债券本息的覆盖倍数为

2.89 倍,项目相关预期收益能够合理保障偿还专项债券本金和利息,可以实现项目收益和融资的自求平衡。