# 2026年西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目和子午书院2号学生公寓楼项目专项债券实施方案

项目单位（盖章）：西安建筑科技大学

本级行业主管部门（盖章）：陕西省教育厅

本级财政部门（盖章）：陕西省财政厅

2026年8月

# 目　录


第一章　项目概况 ..... - 3 -

一、项目基本信息 ..... - 3 -

二、项目地点 ..... - 3 -

三、项目建设内容 ..... - 7 -

四、项目投资情况 ..... - 8 -

五、项目单位 ..... - 9 -

六、项目主管部门 ..... - 10 -

七、项目建设工期及运营模式 ..... - 10 -

八、项目审批情况 ..... - 11 -

九、项目投后管理 ..... - 13 -

第二章　项目投资概算与资金筹措 ..... - 18 -

一、编制依据及原则 ..... - 18 -

二、概算范围 ..... - 19 -

三、概算说明 ..... - 20 -

四、建设内容及投资情况 ..... - 24 -

五、资金筹措 ..... - 24 -

六、组合融资 ..... - 27 -

第三章　项目收入分析 ..... - 29 -

一、项目专项收入分析 ..... - 29 -

二、项目安排财政资金 ..... - 33 -

三、项目运营期收入合计 ..... - 33 -

第四章　项目运营支出分析 ..... - 36 -

一、运营成本支出 .....- 36 -
二、财务费用支出 .....- 41 -
三、税费支出 .....- 41 -
四、其他支出 .....- 42 -
第五章 项目收益与融资平衡方案 .....- 44 -
一、项目收益分析 .....- 44 -
二、项目融资还本付息分析 .....- 44 -
三、项目收益与融资平衡分析 .....- 47 -
四、专项债券项目收支预算表 .....- 50 -
五、项目收益融资平衡评价结果 .....- 51 -
第六章 项目事前绩效评估情况 .....- 52 -
一、项目实施的必要性、公益性、收益性 - 52 -
二、项目建设投资合规性与项目成熟度 ...- 55 -
三、项目资金来源和到位可行性 .....- 57 -
四、项目收入、成本、收益预测合理性 ...- 61 -
五、债券资金需求合理性 .....- 62 -
六、项目偿债计划可行性和偿债风险点 ...- 66 -
七、绩效目标设定及合理性 .....- 69 -
八、其他需要纳入事前绩效评估的事项 ...- 74 -
九、项目事前绩效评估结果 .....- 74 -
第七章 项目风险控制 ..... - 76 -
一、影响项目施工进度的风险及控制措施 .- 76 -
二、影响项目资金筹措的风险及控制措施 .- 77 -
三、影响项目收益实现的风险及控制措施 .- 78 -

第八章　还款保障情况 ..... - 81 -
一、还款责任及保障 .....- 81 -
二、项目资产管理.....- 82 -
三、项目还本付息资金对应的收入管理...- 82 -
第九章　其他需要说明的事项 ..... - 84 -

# 项目实施方案编制声明

为明确本方案编制中各方权利义务关系，现作以下说明:

**一、项目单位。**西安建筑科技大学是西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目和子午书院2号学生公寓楼项目专项债券项目建设运营的实施主体。在项目实施方案编制中，西安建筑科技大学要对填报的实施项目的真实性、可行性、必要性进行充分论证，对项目实施方案、专项债券资金需求以及测算的项目收支等的真实性、完整性、准确性负责。

**二、主管部门。**陕西省教育厅是西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目和子午书院2号学生公寓楼项目专项债券项目的行业管理部门。在项目实施方案编制中，陕西省教育厅负责对实施项目的真实性、可行性、必要性，项目建设内容和规模的合规性、合理性，项目前期手续的真实性、合规性、有效性，项目实施方案、专项债券资金需求以及项目收支等的真实性、完整性、准确性，专项债券形成资产权属确定及收益收缴执行单位等进行审核把关。

**三、财政部门。**在项目实施方案编制中，陕西省财政厅负责对专项债券项目是否符合地方政府债务风险管理要求，项目建设资金来源和项目收入中财政资金的合规性和可行性，项目实施方案的完整性和规范性进行审核把关。

**四、地方政府。**陕西省人民政府负责统筹本地区专项债券项目管理工作，建立本地区财政、发展改革、其他主管部

门、项目单位等共同参与的工作机制，审核确定专项债券项目和资金需求。

# 第一章　项目概况

西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目总投资23352万元，其中：计划申请专项债券总额5000万元，债务期限20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。

西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目总投资21347万元，其中：计划申请专项债券总额3000万元，债务期限20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、项目基本信息

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

项目全称为西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码2310-610161-04-01-217585，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码610000252000000029523。

### （二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目

项目全称为西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目（以下简称“项目”），发展改革部门审批监管代码2409-610161-04-01-840942，地方政府专项债券项目穿透式监测系统编码610000252000000029497。

## 二、项目地点

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

本项目位于西安建筑科技大学草堂校区内，草堂校区位

于高新区草寺东路，距雁塔校区约 60 公里，距鄠邑区约 7 公里，占地 2700 亩。项目地块位于校园西南角，现状综合楼南北两侧用地，北侧紧邻西安建筑科技大学草堂校区西大门，南至校园用地南边界、东侧为校园 7 号路、西侧为草堂寺东路。




**图 1-1 项目区域位置图**

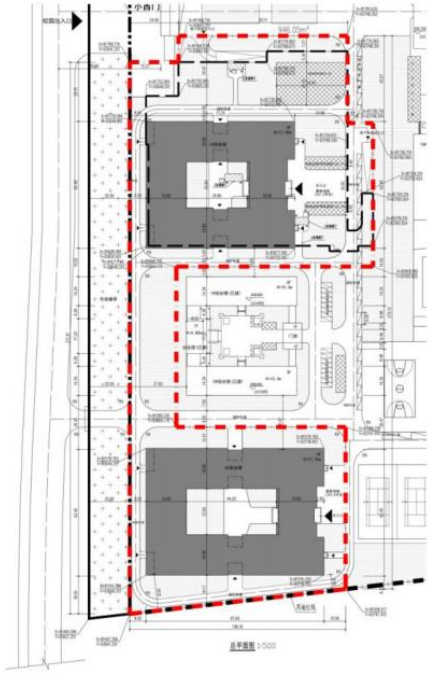


**图 1-2 项目总平面布置图**

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

本项目建设地点为临近西安建筑科技大学草堂校区西大门。南至子午书院 1 号学生公寓楼项目、北至校园 8 号路、西侧为华诚博远游泳馆、东侧为体育运动中心。位置示意图如下：




**图 1-3 项目位置图**

1. 行政区划

本项目位于陕西省西安市鄠邑区，鄠邑区地处西安市西南部，总面积 1282 平方千米，区人民政府驻甘亭街道 711。在行政区划上，鄠邑区下辖 14 个街道，分别为甘亭街道、余下街道、五竹街道、玉蝉街道、祖庵街道、蒋村街道、涝店街道、甘河街道、渭丰街道、石井街道、大王街道、秦渡街道、草堂街道、庞光街道 13。其中，大王街道由西咸新区托管，秦渡街道、草堂街道、庞光街道由高新区托管。

2. 面积人口

鄠邑区地处西安市西南部，南依秦岭、北临渭水，总面积约 1279.43 平方公里，常住人口约 59.05 万。

3. 经济财政指标

2025 年，西安市鄠邑区全年地区生产总值达 577.68 亿元，同比增长 6.6%；区级一般公共预算收入完成 7.27 亿元，区属固定资产投资达 69.46 亿元。

4.地方政府债务规模

截至 2025 年底，全省政府债务余额 14349.24 亿元，控制在国务院批准的债务限额 15365.45 亿元内，债务风险总体可控。2025 年，陕西省发行新增一般债券 310.1 亿元，主要用于农业、水利、教育、交通、乡村振兴等公益性项目；使用结存限额发行补充一般公共预算财力一般债券101 亿元，用于化解存量债务。全省一般债务余额 5528.9 亿元，控制在中央下达陕西省的一般债务限额 5749.9 亿元之内。

2025 年，陕西省发行新增专项债券 940 亿元，其中：项目建设 626 亿元、补充政府性基金财力 168 亿元、清偿拖欠企业账款 96 亿元、支持注资创业投资类政府投资基金 50 亿元。发行置换债券 564 亿元、使用结存限额发行补充政府性基金财力专项债券 36 亿元，用于化解存量债务。全省专项债务余额 8820.3 亿元，控制在中央下达我省的专项债务限额 9615.5 亿元之内。

## 三、项目建设内容

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

根据《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目初步设计的批复》，项目建设两栋学生宿舍单体及室外附属工程，总建筑面积 38996.03 平方米。

1#宿舍楼：建筑面积 22729.24 平方米，主体为地上 4 层地下 1 层,建筑高度 17.55 米。地上部分建筑面积 14071.04 平方米层高均为 3.6 米，主要布置学生宿舍 295 间及辅助用房;地下部分建筑面积 8658.2 平方米,层高 4.1 米(局部 3.8 米)，主要为人防工程、设备用房及车库。地下部分共设置 144 个停车位，建筑内设置 1 部电梯。

2#宿舍楼：建筑面积 16266.79 平方米，主体为地上 4 层，层高均为 3.6 米，建筑高度 17.7 米，主要布置学生宿舍 359 间及辅助用房。建筑内设置 1 部电梯。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

根据《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目初步设计的批复》，项目建设 1 栋学生宿舍用房及裙房，总建筑面积为 29666.11 平方米。学生宿舍用房建筑高度 31.35 米，地上 9 层，地下 1 层。地下 1 层建筑面积 8807.81 平方米，层高 3.8 米，主要为人防工程、地下车库及设备用房,其中人防工程建筑面积 6423.31 平方米;地上建筑面积 20858.30 平方米，1 层层高 3.6 米，2-9 层层高均为 3.2 米,主要为学生宿舍用房;学生宿舍设置 6 部电梯，其中 2 部为无障碍电梯。裙房建筑高度 8.7 米，地上 2 层，地下 1 层，主要为室内体育用房、后勤及附属用房等。

## 四、项目投资情况

**（一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目**

本项目总投资 23352 万元，其中工程费用 20363 万元，占比 87.2%；工程建设其他费用 1877 万元，占比 4.74%；预备费 1107 万元，占比 11.71%；建设期利息 5 万元，占比 0.02%。

从资金来源看，财政安排资金 13000 万元，占比 55.67%，单位自有资金 5352 万元，占比 22.92%；专项债券资金 5000 万元，占比 21.41%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

项目总投资 21346.71 万元，其中工程费用 16975.94 万元，占比 79.52%；工程建设其他费用 1777.99 万元，占比 8.33%；预备费 2499.78 万元，占比 11.71%；建设期利息 93 万元，占比 0.44%。

从资金来源看，财政安排资金 14424 万元，占比 67.57%；单位自有资金 3922.71 万元，占比 18.38%；计划申请专项债券资金 3000 万元，占比 14.05%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

## 五、项目单位

专项债券申请单位（以下简称项目单位）为西安建筑科技大学，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 | 西安建筑科技大学 | | |
|---|---|---|---|
| 法定代表人 | 赵祥模 | 成立日期 | 1956 年 3 月 |
| 注册资本 | 157138.29 万元 | 营业期限 | 2023-10-9 至 2028-10-09 |
| 统一社会信用代码 | 126100004352310 6XB | | |
| 注册地址 | 西安市雁塔路中段 13 号 | | |

| | |
|---|---|
| 经营范围 | 培养高等学历人才，促进科技文化发展。哲学、文学、艺术学、理学、工学、管理学、法学学科大专、本科、研究生、硕士研究生、博士研究生学历教育；相关科学研究、继续教育、专业培训、学术交流；相关社会服务。 |
| 单位类型 | 非营利性事业单位 |
| 股东及持股比例（项目单位为企业的填报） | / |

西安建筑科技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。

## 六、项目主管部门

项目主管部门为陕西省教育厅，统一社会信用代码116100007412970 59L。

## 七、项目建设工期及运营模式

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

项目为在建项目，建设期31个月，已于2024年6月开工建设，预计2026年12月竣工验收投入使用。项目现状为：已完成基础及部分主体结构施工，目前仍有配套附属工程等后续工程尚未实施。

西安建筑科技大学根据国家招投标法相关规定，采用公开招投标方式确定项目设计、勘探、施工、监理、设备材料采购等单位。主要包括勘察设计、建筑安装、工程监理、重要材料及设备采购等。

本项目运营期20年，项目进入运营期后，运营工作由西安建筑科技大学负责，对项目运营、管理、维护。主要包括：西安建筑科技大学草堂校区学生公寓的运维管理、落实后勤保障、环保处理；开展财务核算与绩效监测。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

项目为在建项目，建设期 25 个月，已于 2025 年 12 月开工建设，预计 2027 年 12 月竣工验收投入使用。项目现状为：项目目前完成土方开挖，完成抗浮锚杆施工 80%。

西安建筑科技大学根据国家招投标法相关规定，采用公开招投标方式确定项目设计、勘探、施工、监理、设备材料采购等单位。主要包括勘察设计、建筑安装、工程监理、重要材料及设备采购等。

本项目运营期 20 年，项目进入运营期后，运营工作由西安建筑科技大学负责，对项目运营、管理、维护。主要包括:西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼的运维管理、落实后勤保障、环保处理；开展财务核算与绩效监测。

**八、项目审批情况**

**（一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目**

**1.立项审批。**本项目为审批制项目。

2017 年 9 月 20 日，陕西省教育厅下发《关于西安建筑科技大学草堂校区(三期)项目的批复》陕教[2017]339 号，同意项目建设。

2017 年 12 月 20 日，陕西省发展和改革委员会下发《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区三期项目建议书的批复》（陕发改社会〔2017〕1800 号），同意项目建设。

2023 年 12 月 29 日，陕西省发展和改革委员会下发《关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目的批复》（陕发

改社会〔2023〕2418号），同意建设西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目。

2024年1月19日，陕西省发展和改革委员会下发《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目初步设计的批复》（陕发改社会〔2024〕130号）。

**2.用地审批。**2010年9月26日，户县人民政府核发《国有土地使用证》（户国用（2010）第73号），载明权利人为西安建筑科技大学，用途为科教用地，面积262758平方米，土地取得方式为行政划拨。

**3.规划审批。**

2004年5月31日，西安市规划局核发《建设用地规划许可证》（户国用（2010）第73号），载明用地单位为西安建筑科技大学，用地项目名称为新校区，用地位于西安市户县草堂寺以东新环山路以北，面积为2713.274亩。

2024年2月9日，西安市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》，载明项目建设单位为西安建筑科技大学，项目名称为西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目，位于西安建筑科技大学草堂校区西南角，草寺东路以东，总建筑规模38996.03平方米，地上建筑面积30337.83平方米，地下建筑面积8658.20平万米。

**4.环评批复。**2011年5月4日，西安市环境保护局下发《西安市环境保护局关于西安建筑科技大学草堂校区建设项目环境影响报告书的批复》（市环发〔2011〕142号）同

意项目按照《报告书》中所列的地点、性质、规模及环境保护措施进行建设。

**5.水土保持批复。**2025年9月22日，陕西省水利厅下发《陕西省水利厅关于西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目水士保持方案审批准予行政许可决定书》陕水许决[2025]162号。

**6.施工许可。**2024年6月18日，西安市高新区行政审批和服务局核发《建筑工程施工许可证》（编号610130202406180101，载明建设单位为西安建筑科技大学，工程名称为西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目，建设规模38996.03平方米。

**7.公开招投标。**本项目已于2024年4月完成招标，工程名称为西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目工程总承包。

**8.其他审批。**2026年2月6日，西安市文物局下发《西安市文物局关于草堂街办87.805亩储备用地供地意见的函》，对上报事项予以审核通过。

综上，西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目已取得有关部门的审批手续，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。

**（二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目**

**1.立项审批。**本项目为审批制项目。

2017 年 9 月 20 日，陕西省教育厅下发《关于西安建筑科技大学草堂校区(三期)项目的批复》陕教[2017]339 号，同意项目建设。

2017 年 12 月 20 日，陕西省发展和改革委员会下发《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区三期项目建议书的批复》（陕发改社会〔2017〕1800 号），同意项目建设。

2024 年 12 月 15 日，陕西省发展和改革委员会下发《关于西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目可行性研究报告的批复》（陕发改社会〔2024〕2109 号），同意建设西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目可行性研究报告。

2025 年 8 月 26 日，陕西省发展和改革委员会下发《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目初步设计的批复》(陕发改社会〔2025〕1209 号）。

**2. 用地审批。**2010 年 9 月 26 日，户县人民政府核发《国有土地使用证》（户国用（2010）第 73 号），载明权利人为西安建筑科技大学，用途为科教用地，面积 262758 平方米，土地取得方式为行政划拨。

**3. 规划审批。**

2004 年 5 月 31 日，西安市规划局核发《建设用地规划许可证》（编号（2004）173），载明用地单位为西安建筑

科技大学，用地项目名称为新校区，用地位于西安市户县草堂寺以东新环山路以北，面积为 2713.274 亩。

2025 年 3 月 14 日，西安市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第 610101202530089GX 号），载明建设单位为西安建筑科技大学，项目名称为西安建筑科技大学草堂校区子午书院 1 号、2 号学生公寓楼项目(基坑部分)，建设位置位于西安高新区西安建筑科技大学草堂校区内。

2025 年 9 月 8 日，西安市自然资源和规划局核发《建设工程规划许可证》（建字第 610118202530301GX 号），载明建设单位为西安建筑科技大学，项目名称为草堂校区了午书院(1 号、2 号学生公寓楼及食堂)，建设位置位于西安高新区西安建筑科技大学草堂校区内，建设规模：总建筑而积 55689.27 平方米，其中地上建筑面积 46881.46 平方米，地下建筑面积 8807.81 平方米。

**4.环评批复。**2011 年 5 月 4 日，西安市环境保护局下发《西安市环境保护局关于西安建筑科技大学草堂校区建设项目环境影响报告书的批复》（市环发〔2011〕142 号）。

**5.水土保持批复。**2025 年 9 月 22 日，陕西省水利厅下发《陕西省水利厅关于西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目水士保持方案审批准予行政许可决定书》陕水许决[2025]162 号。

**6.施工许可。**2026 年 6 月 3 日，西安市高新区行政审批局核发《建筑工程施工许可证》(编号 610130202606030101)，

载明建设单位为西安建筑科技大学，工程名称为西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼，建设规模 29666.11 平方米。

**7.公开招投标。**本项目已于 2025 年 11 月完成招标，工程名称为西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目工程总承包（EPC 总承包）。招标内容包括但不限于子午书院 2 号学生公寓楼单体、裙楼、室外附属工程的施工图设计、采购、施工、联动调试直至竣工验收合格取得竣工验收备案文件和整体移交、工程保修期内的缺陷修复和保修工作，同时承担相关协调工作以及负责或配合完成施工许可、专项验收、竣工验收备案等相关手续工作。

**8.其他审批。**2026 年 2 月 6 日，西安市文物局下发《西安市文物局关于草堂街办 87.805 亩储备用地供地意见的函》，对上报事项予以审核通过。

综上，西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目已取得有关部门的审批手续，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。

## 九、项目投后管理

### （一）项目收入归集

陕西省教育厅和西安建筑科技大学负责做好项目收入归集管理，对于收取的项目专项收入，缴入专户实行分账管理。其中用于专项债券还本付息部分按程序及时足额上缴国库。剩余部分按照政府与项目单位协议约定，及时纳入指定账户。

**（二）债务本息偿还**

陕西省财政厅收到西安建筑科技大学上缴项目运营收益后，组织将到期应付债券本金利息及债券服务费缴入省级国库。

**（三）资产登记管理**

本项目形成资产性质为行政事业性国有资产，登记在西安建筑科技大学名下。在专项债券存续期内，严禁将项目形成资产违规转让至其他单位或用于任何方式的担保，也不得违规将项目经营权、收益权进行处置或用于担保。相关国有资产监督管理部门做好资产监督管理工作。

# 第二章　项目投资情况与资金筹措

## 一、编制依据及原则

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

根据《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目初步设计的批复》，本项目投资概算的主要文件依据包括:

1.陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目可行性研究报告的批复（陕发改社会〔2023〕2418号）。

2.《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC2-2015）。

3.该项目初步设计图纸及其他资料。

4.现行陕西省定额:

《陕西省建设工程概算定额》（2011）;

《陕西省建筑安装工程概算定额》（2015）;

《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）;

《陕西省安装工程价目表》（2009）;

《陕西省装配式建筑工程消耗量定额及计价表》(2021)。

### （二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目

根据《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目初步设计的批复》，本项目投资概算的主要文件依据包括:

1.《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目可行性研究报告的批复》（陕发改社会〔2024〕2109号）；

2.《建设项目设计概算编审规范》(T/CCEAS 005-2023)。

3.该项目初步设计图纸及其他资料。

4.现行陕西省定额:

《陕西省建设工程概算定额》（2011）；

《陕西省建筑安装工程概算定额》（2015）；

《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）；

《陕西省安装工程价目表》（2009）；

《陕西省装配式建筑工程消耗量定额及计价表》(2021)。

## 二、概算范围

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

本项目投资概算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息等。其中，工程费用包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费等；工程建设其他费用包括项目建设管理费、项目前期费、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、招标代理费及工程造价咨询服务费、环境影响咨询费、技术经济评估审查费、高可靠性供电费、城市基础设施配套费等。

### （二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目

本项目投资概算范围为项目从筹建至竣工验收，按确定的建设内容所发生的全部费用，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费用、建设期利息等。其中，工程费用包括建筑工程费、安装工程费、设备购置费等；工程建设其他费用包括项目建设管理费、前期工作咨询费、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、招标代理费及建设工程交易服务费、工程造价咨询费、环境影响咨询费、节能评估费、水土保持方案编制费、高可靠性供电费、考古调查勘察费、技术经济评估审查费、工程质量检测费、城市基础设施配套费等。

## 三、概算说明

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

列示项目投资概算使用的主要测算标准。包括但不限于:

1.陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目可行性研究报告的批复（陕发改社会〔2023〕2418号）。

2.《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC2-2015）。

3.该项目初步设计图纸及其他资料。

4.现行陕西省定额:

《陕西省建设工程概算定额》（2011）;

《陕西省建筑安装工程概算定额》（2015）;

《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）;

《陕西省安装工程价目表》（2009）;

《陕西省装配式建筑工程消耗量定额及计价表》(2021)。

5.综合人工单价调整执行陕建发〔2021〕1097号文件。

6.建筑施工安全生产责任保险费用执行陕建发〔2020〕1097号文件。

7.安全文明施工措施费费率执行陕建发〔2019〕1246号文件。

8.税金调整执行陕建发〔2019〕45号文件。

9.建设工程扬尘治理专项措施费执行陕建发〔2017〕270号文件。

10.材料价格采用《陕西工程造价信息》2023年第12期，部分材料采用市场价。

12.工程建设其他费用包括:

（1）《陕西省建设工程其他费用定额》陕发改投资〔2012〕241号文件。

（2）项目建设管理费依据财建〔2016〕504号文件计取。

（3）前期费、工程勘察费按照合同价计取，工程设计费按照主设计合同价款同时考虑需二次设计部分的费用计取。

（4）招标代理费、工程监理费参照《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文件精神，结合市场价计取。

（5）技术经济评估审查费依据陕发改投资〔2012〕241号文件计取。

（6）造价咨询服务费依据陕价行发〔2014〕88号文件并结合市场价计取。

（7）城市基础设施配套费依据市建发〔2018〕70号文件计取。

（8）高可靠性供电费按照315元/kVA计取。

（9）环境影响评价费按照市场价计取。

13.基本预备费按工程费用、工程建设其他费用合计按比例计入。

14.建设期利息：专项债券利息暂按3%融资利率计取，含发行费5万元，再融资专项债券资金按1.82%融资利率计取。

**（二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目**

列示项目投资概算使用的主要测算标准。包括但不限于:

1.《陕西省发展和改革委员会关于西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目可行性研究报告的批复》（陕发改社会〔2024〕2109号）；

2.《建设项目设计概算编审规范》(T/CCEAS 005-2023)。

3.该项目初步设计图纸及其他资料。

4.现行陕西省定额:

《陕西省建设工程概算定额》（2011）；

《陕西省建筑安装工程概算定额》（2015）；

《陕西省建筑装饰工程价目表》（2009）；

《陕西省安装工程价目表》（2009）；

《陕西省装配式建筑工程消耗量定额及计价表》(2021)。

5.综合人工单价调整执行陕建发〔2021〕1097号文件。

6.建筑施工安全生产责任保险费用执行陕建发〔2020〕1097号文件。

7.安全文明施工措施费费率执行陕建发〔2019〕1246号文件。

8.税金调整执行陕建发〔2019〕45号文件。

9.建设工程扬尘治理专项措施费执行陕建发〔2017〕270号文件。

10.8#换热站设备供应及安装工程、校区环网单元至中心配电室线路施工及中心配电室安装工程，两项费用参考学校已建项目类似标准指标，以本次项目建筑面积为基数，分别按照70元/㎡和76.51元/㎡计入。

11.材料价采用《陕西工程造价信息》2025年第5期，部分材料采用市场价。

12.工程建设其他费用包括:

（1）《陕西省建设工程其他费用定额》陕发改投资〔2024〕1929号文件。

（2）项目建设管理费依据财建〔2016〕504号文件计取。

（3）前期工作咨询费、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、招标代理费及环境影响评价费参照《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发改价格〔2015〕299号文件精神，结合市场价计取。

（4）建设工程交易服务费依据陕发改价格〔2023〕2358号文件计取。

（5）技术经济评估审查费依据陕发改投资〔2024〕1929号文件计取。

（6）工程造价咨询费依据市场价计取。

（7）城市基础设施配套费依据市建发〔2018〕70 号文件计取。

（8）高可靠性供电费按照 180 元/kVA 计取。

（9）水土保持方案编制费、绿色建筑评价费按照市场价计取。

（10）节能评估费按照市场价计取。

（11）考古勘探费按照陕文物发〔2014〕147 号文件计取。

（12）工程质量检测费按照住建部令第 57 号计取。

13.基本预备费按工程费用、工程建设其他费用合计按比例计入。

14.建设期利息：专项债券利息暂按 3%融资利率计取，含发行费 3 万元。

## 四、建设内容及投资情况

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

本项目总投资23352万元,项目投资费用概算明细如下:

**表 2-1 项目投资概算总表**

单位：万元

| 序号 | 工程或费用名称 | 概算金额 | 占总投资比例 |
|---|---|---|---|
| 一 | 工程费用 | 20,363.00 | 87.20% |
| 二 | 工程建设其他费用 | 1,877.00 | 8.04% |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 三 | 基本预备费 | 1,107.00 | 4.74% |
| 建设投资小计 | | 23,347.00 | 99.98% |
| 四 | 建设期利息（含发行费用） | 5.00 | 0.02% |
| 五 建设项目总投资 | | 23,352.00 | 100% |

## （二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目

本项目总投资 21346.71 万元，项目投资费用概算明细如下:

**表 2-2 项目投资概算总表**

单位：万元

| 序号 | 工程或费用名称 | 概算金额 | 占总投资比例 |
|---|---|---|---|
| 一 | 工程费用 | 16975.94 | 79.52% |
| 二 | 工程建设其他费用 | 1,777.99 | 8.33% |
| 三 | 基本预备费 | 2,499.78 | 11.71% |
| 建设投资小计 | | 21,253.71 | 99.56% |
| 四 | 建设期利息（含发行费用） | 93.00 | 0.44% |
| 五 建设项目总投资 | | 21,346.71 | 100% |

# 五、资金筹措

## （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

本项目总投资概算 23352 万元，从资金来源看，财政安排资金 13000 万元，占比 55.67%，单位自有资金 5352 万元，占比 22.92%；专项债券资金 5000 万元，占比 21.41%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金、单位自有资金、用作项目资本金的专项债券资金三者合计 18352 万元，占比 78.59%，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。

分年度筹措计划如下:

**表 2-3 项目分年度资金筹措计划表**

单位：万元

| 序号 | 资金来源 | 2024 年 | 2025 年 | 2026 年 | 合计 | 占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 财政安排资金 | 13,000.00 | 0.00 | 0.00 | 13,000.00 | 55.67% |
| 2 | 单位自有资金 | 152.00 | 3,000.00 | 2,200.00 | 5,352.00 | 22.92% |
| 3 | 专项债券 | 0.00 | 0.00 | 5,000.00 | 5,000.00 | 21.41% |
| 4 | 其中：用作项目资本金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00% |
| 5 | 合计 | 13,152.00 | 3,000.00 | 7,200.00 | 23,352.00 | 100.00% |
| 6 | 分年度占比 | 56.32% | 12.85% | 30.83% | 100.00% | |

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：《陕西省教育厅关于下达 2024 年高等教育省级预算内基建资金投资预算（拨款）的通知》（陕教预〔2024〕88 号）。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

本项目总投资概算 21346.71 万元，从资金来源看，财政安排资金 14424 万元，占比 67.57%；计划申请专项债券资金 3000 万元，占比 14.05%；单位自有资金 3922.71 万元，占比 18.38%，除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。财政安排资金、单位自有资金合计 18346.71 万元，占比 85.95%，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。

分年度筹措计划如下:

**表 2-4 项目分年度资金筹措计划表**

单位：万元

| 序号 | 资金来源 | 2025 年 | 2026 年 | 2027 年 | 合计 | 各类型占比 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 财政安排资金 | 0.00 | 14,424.00 | 0.00 | 14,424.00 | 67.57% |
| 2 | 单位自有资金 | 80.00 | 0.00 | 3,842.71 | 3,922.71 | 18.38% |
| 3 | 专项债券 | 0.00 | 3,000.00 | 0.00 | 3,000.00 | 14.05% |
| 4 | 其中：用作项目资本金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00% |
| 5 | 合计 | 80.00 | 17,424.00 | 3,842.71 | 21,346.71 | 100.00% |
| 6 | 分年度占比 | 0.37% | 81.62% | 18.00% | 100.00% | |

以上资金筹措方式具备较强可行性，主要依据是：2026 年中央基建教育强国专项资金（陕财办建〔2026〕15 号）。

## 六、组合融资

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

本项目计划使用专项债券资金 5000 万元，无银行贷款及其他市场化融资。

#### 1.专项债券融资

**（1）融资规模。**本项目计划申请专项债券 5000 万元，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。

**表 2-5 专项债券分年度发行计划表**

单位：万元

| 序号 | 年度 | 发行规模 | 发行期限 | 付息方式 | 还本方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 5,000.00 | 20 年 | 每半年付息 | 一次性还本 |

**（2）资金投向。**专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于社会事业—高等教育等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况：公办普通本科高校。截至 2026 年 7

月，本项目已发行专项债券 0 万元，已使用专项债券资金 0 万元。

**2.市场化融资**

本项目不使用市场化融资。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

本项目计划使用专项债券资金 3000 万元，无银行贷款及其他市场化融资。

**1.专项债券融资**

**（1）融资规模。**本项目计划申请专项债券 3000 万元，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。

**表 2-6 专项债券分年度发行计划表**

单位：万元

| 序号 | 年度 | 发行规模 | 发行期限 | 付息方式 | 还本方式 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 3000 | 20 年期 | 每半年付息 | 到期一次还本 |

**（2）资金投向。**专项债券使用严格落实财政部要求，全部投向于社会事业—高等教育等有收益的公益性资本性支出，具体投向情况：公办普通本科高校。截至 2026 年 7 月，本项目已发行专项债券 0 万元，已使用专项债券资金 0 万元。

**2.市场化融资**

本项目不使用市场化融资。

# 第三章　项目收入分析

## 一、项目专项收入分析

因学校各项收入、支出无法拆分，因此以西安建筑科技大学整体收入、支出为基础进行资金平衡测算。因学校另有其他在建项目有融资需求，故本次使用学校20%的整体收入和支出来偿还债务本息。

运营期内，项目专项收入合计496,607.02万元，包括：事业收入433,847.76万元，其他收入62,759.26万元。

**表3-1 项目专项收入情况表**

单位：万元

| 序号 | 收入类型 | 收入规模 |
|---|---|---|
| 1 | 事业收入 | 433,847.76 |
| 2 | 其他收入 | 62,759.26 |
| 3 | 合计 | 496,607.02 |

根据学校决算报表，学校收入主要有财政拨款收入、事业收入、其他收入。

**表3-2 学校2021-2025年收入决算表**

单位：万元

| 收入总表 | 2021年 | 2022年 | 2023年 | 2024年 | 2025年 | 平均值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 财政拨款收入 | 79,328.91 | 79,655.82 | 86,622.67 | 110,709.37 | 116,602.37 | 94,583.83 |
| 事业收入 | 59,248.02 | 83,010.27 | 88,571.29 | 94,909.67 | 136,359.71 | 92,419.79 |
| 其他收入 | 20,744.75 | 12,346.79 | 16,710.00 | 16,894.38 | 150.00 | 13,369.18 |
| 合计 | 159,321.68 | 175,012.88 | 191,903.96 | 222,513.42 | 253,112.08 | 200,372.80 |

本次项目收入剔除财政拨款收入，以学校的事业收入和其他收入来平衡本次发债金额。

**1.事业收入**

事业收入是学校开展专业业务活动及其辅助活动取得的收入。事业收入按照业务活动不同划分为教育事业收入和科研事业收入。教育事业收入是学校开展教育教学活动取得的学杂费、培训费等收入。科研事业收入是学校开展科学研究活动取得的科研经费收入。近年来在省政府和教育厅、财政厅的大力支持下，学校办学水平位居省属高校前列，事业收入稳定增长。按历史年度收入水平和发展目标，基于谨慎评估的原则和学校办学规模扩张的预计发展情况，以2021-2025年事业收入平均数92,419.79万元为基数，增长率按1%考虑。预测本项目2026-2046可使用的事业收入为433,847.76万元。

**2.其他收入**

其他收入是学校在专业业务活动及其辅助活动之外开展非独立核算经营活动取得的收入以及投资收益、银行存款利息收入、租金收入、捐赠收入，现金盘盈收入、存货盘盈收入、收回已核销应收及预付款项、无法偿付的应付及预收款项等。以2021-2025年其他收入平均数13369.18万元为基数，增长率按1%考虑。预测本项目2026-2046可使用的其他收入为62,759.26万元。

本项目业务活动总收入为：496,607.02万元。具体各年度预期收入情况如下表。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度专项收入如下表：

## 3-3 项目分年度专项收入表

单位：万元

| 序号 | 收入类型 | 小计 | 分年度专项收入 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 事业收入 | | 93,343.99 | 94,277.43 | 95,220.20 | 96,172.40 | 97,134.12 | 98,105.46 | 99,086.51 | 100,077.38 | 101,078.15 | 102,088.93 |
| 1.1 | 本项目可用事业收入 | 433,847.76 | 18,668.80 | 18,855.49 | 19,044.04 | 19,234.48 | 19,426.82 | 19,621.09 | 19,817.30 | 20,015.48 | 20,215.63 | 20,417.79 |
| 2 | 其他收入 | | 13,502.88 | 13,637.91 | 13,774.29 | 13,912.03 | 14,051.15 | 14,191.66 | 14,333.58 | 14,476.92 | 14,621.69 | 14,767.91 |
| 2.1 | 本项目可用其他收入 | 62,759.26 | 2,700.58 | 2,727.58 | 2,754.86 | 2,782.41 | 2,810.23 | 2,838.33 | 2,866.72 | 2,895.38 | 2,924.34 | 2,953.58 |
| 3 | 项目收入合计 | 496,607.02 | 21,369.38 | 21,583.07 | 21,798.90 | 22,016.89 | 22,237.05 | 22,459.42 | 22,684.02 | 22,910.86 | 23,139.97 | 23,371.37 |

续表:

| 序号 | 收入类型 | 分年度专项收入 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 1 | 事业收入 | 103,109.82 | 104,140.92 | 105,182.33 | 106,234.15 | 107,296.49 | 108,369.45 | 109,453.14 | 110,547.67 | 111,653.15 | 112,769.68 | 113,897.38 |
| 1.1 | 本项目可用事业收入 | 20,621.96 | 20,828.18 | 21,036.47 | 21,246.83 | 21,459.30 | 21,673.89 | 21,890.63 | 22,109.53 | 22,330.63 | 22,553.94 | 22,779.48 |
| 2 | 其他收入 | 14,915.59 | 15,064.75 | 15,215.40 | 15,367.55 | 15,521.23 | 15,676.44 | 15,833.20 | 15,991.53 | 16,151.45 | 16,312.96 | 16,476.09 |
| 2.1 | 本项目可用其他收入 | 2,983.12 | 3,012.95 | 3,043.08 | 3,073.51 | 3,104.25 | 3,135.29 | 3,166.64 | 3,198.31 | 3,230.29 | 3,262.59 | 3,295.22 |
| 3 | 项目收入合计 | 23,605.08 | 23,841.13 | 24,079.55 | 24,320.34 | 24,563.55 | 24,809.18 | 25,057.27 | 25,307.84 | 25,560.92 | 25,816.53 | 26,074.70 |

## 二、项目安排财政资金

### （一）对应的政府性基金收入

运营期内，本项目无对应的政府性基金收入。

### （二）财政补助收入

运营期内，本项目无对应的财政补助收入。

### （三）其他财政资金

运营期内，本项目无对应的其他财政收入。

## 三、项目运营期收入合计

综上，债券存续期内，本项目分年度收入如下表:

# 3-4 项目分年度收入合计表

单位：万元

| 序号 | 收入类型 | 小计 | 分年度专项收入 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 专项收入 | 496,607.02 | 21,369.38 | 21,583.07 | 21,798.90 | 22,016.89 | 22,237.05 | 22,459.42 | 22,684.02 | 22,910.86 | 23,139.97 | 23,371.37 |
| 2 | 对应的政府性基金收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 财政补助收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 其他财政资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 其他项目专项收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | 项目单位资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 496,607.02 | 21,369.38 | 21,583.07 | 21,798.90 | 22,016.89 | 22,237.05 | 22,459.42 | 22,684.02 | 22,910.86 | 23,139.97 | 23,371.37 |

续表:

| 序号 | 收入类别 | 分年度收入合计 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 1 | 专项收入 | 23,605.08 | 23,841.13 | 24,079.55 | 24,320.34 | 24,563.55 | 24,809.18 | 25,057.27 | 25,307.84 | 25,560.92 | 25,816.53 | 26,074.70 |
| 2 | 对应的政府性基金收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | 财政补助收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 其他财政资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5 | 其他项目专项收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6 | 项目单位资金 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 23,605.08 | 23,841.13 | 24,079.55 | 24,320.34 | 24,563.55 | 24,809.18 | 25,057.27 | 25,307.84 | 25,560.92 | 25,816.53 | 26,074.70 |

# 第四章　项目运营支出分析

运营期内，本项目运营支出合计 457,225.42 万元，包括：运营成本支出 450,066.70 万元，财务费用支出 7158.72 万元，税费支出 0 万元，其他支出 0 万元。

## 一、运营成本支出

学校作为本次项目的使用主体，其整体业务活动支出可视同项目成本。学校的支出按照支出用途分类可分为：工资福利支出、商品和服务支出、对个人和家庭补助支出和资本性支出。具体见表 4-1。

**表 4-1 学校 2021-2025 年支出决算表**

单位：万元

| 支出总表 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 平均值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、工资福利支出 | 62,486.50 | 71,122.67 | 77,022.34 | 83,295.22 | 86,876.67 | 76,160.68 |
| 二、商品和服务支出 | 53,066.28 | 54,612.81 | 72,261.43 | 72,579.12 | 106,071.75 | 71,718.28 |
| 三、对个人和家庭的补助 | 14,566.71 | 14,058.68 | 15,528.58 | 15,644.83 | 16,754.96 | 15,310.75 |
| 四、资本性支出 | 23,973.54 | 24,090.68 | 22,555.13 | 33,690.30 | 25,007.63 | 25,863.46 |
| 合计 | 154,093.03 | 163,884.84 | 187,367.47 | 205,209.47 | 234,711.02 | 189,053.17 |

本此测算剔除财政拨款专项支出，以非财政拨款项目支出作为运营支出预测依据。见表 4-2。

**表 4-2 学校 2021-2025 年非财政拨款项目支出决算表**

单位：万元

| 支出总表 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年 | 平均值 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 一、工资福利支出 | 38,866.35 | 31,265.39 | 43,317.96 | 49,267.13 | 48,557.42 | 42,254.85 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 二、商品和服务支出 | 22,639.16 | 35,843.77 | 39,893.04 | 37,661.31 | 65,963.77 | 40,400.21 |
| 三、对个人和家庭的补助 | 3,115.51 | 3,935.56 | 4,617.47 | 2,079.98 | 3,597.49 | 3,469.20 |
| 四、资本性支出 | 10,143.11 | 13,184.30 | 12,916.33 | 5,491.68 | 7,017.40 | 9,750.56 |
| 合计 | 74,764.13 | 84,229.02 | 100,744.80 | 94,500.11 | 125,136.07 | 95,874.82 |

### （一）工资福利支出分析

工资福利支出为学校在职职工和编制外长期聘用人员的各类劳动报酬，以及为上述人员缴纳的各项社会保险费等，包括：基本工资、津贴补贴、奖金、社会保障缴费（单位为职工缴纳的基本养老、基本医疗、失业、工伤、生育等社会保险费，残疾人就业保障金等社会保险费）、伙食补助费、绩效工资等支出。

本次测算剔除财政负担部分，以2021-2025年工资福利支出平均数42,254.85万元为基数，增长率按1%考虑。2026-2046年本项目负担的工资福利支出预计为198,357.64万元。

### （二）商品和服务支出分析

商品和服务支出反映单位购买商品和服务的支出，包括：办公费、印刷费、咨询费、手续费、水费、电费、邮电费、取暖费、物业管理费、差旅费、因公出国（境）、培训费等、维修(护)费、租赁费、会议费、培训费、公务接待费、专用材料费、专用燃料费、劳务费、委托业务费、工会经费、福利费、公务用车运行维护费等支出。

本次测算剔除财政负担部分，以2021-2025年商品和服

务支出平均数 40,400.21 万元为基数，增长率按 1%考虑。2026-2046 年本项目负担的商品和服务支出为 189,651.37 万元。

**（三）对个人和家庭的补助支出分析**

对个人和家庭补助支出反映的是单位用于对个人和家庭的补助支出，包括：离休费、退休费、抚恤金、生活补助、救济费、医疗费、各类奖助学金、奖励金、住房公积金、购房补贴等支出。

本次测算剔除财政负担部分，以 2021-2025 年对个人和家庭补助支出平均数 3,469.20 万元为基数，增长率按 1%考虑，2026-2046 年本项目负担的对个人和家庭补助支出为 16,285.48 万元。

**（四）资本性支出分析**

资本性支出是指学校围绕教学中心工作投入的教学仪器设备软件购置、师资队伍建设、日常维修维护改造等项目支出、其他管理费及其他宣传费等，本项目测算时已剔除财政负担部分，以 2021-2025 年资本性支出平均数 9,750.56 万元为基数，增长率按 1%考虑，2026-2046 年本项目负担的资本性支出为 45,772.21 万元。

经计算，项目运营期内总支出为 450,066.70 万元，详细见表 4-3。

综合以上，在专项债券存续期内，本项目分年度运营成本如下表：

# 4-3 项目分年度运营成本表

单位：万元

| 序号 | 成本类型 | 小计 | 分年度运营成本 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 工资福利支出 | | 42,677.40 | 43,104.17 | 43,535.21 | 43,970.56 | 44,410.27 | 44,854.37 | 45,302.91 | 45,755.94 | 46,213.50 | 46,675.64 |
| 1.1 | 本项目负担的工资福利支出 | 198,357.64 | 8,535.48 | 8,620.83 | 8,707.04 | 8,794.11 | 8,882.05 | 8,970.87 | 9,060.58 | 9,151.19 | 9,242.70 | 9,335.13 |
| 2 | 商品和服务支出 | | 40,804.21 | 41,212.25 | 41,624.37 | 42,040.61 | 42,461.02 | 42,885.63 | 43,314.49 | 43,747.63 | 44,185.11 | 44,626.96 |
| 2.1 | 本项目负担的商品和服务支出 | 189,651.37 | 8,160.84 | 8,242.45 | 8,324.87 | 8,408.12 | 8,492.20 | 8,577.13 | 8,662.90 | 8,749.53 | 8,837.02 | 8,925.39 |
| 3 | 对个人和家庭的补助 | | 3,503.89 | 3,538.93 | 3,574.32 | 3,610.06 | 3,646.16 | 3,682.62 | 3,719.45 | 3,756.64 | 3,794.21 | 3,832.15 |
| 3.1 | 本项目负担的对个人和家庭的补助 | 16,285.48 | 700.78 | 707.79 | 714.86 | 722.01 | 729.23 | 736.52 | 743.89 | 751.33 | 758.84 | 766.43 |
| 4 | 资本性支出 | | 9,848.07 | 9,946.55 | 10,046.02 | 10,146.48 | 10,247.94 | 10,350.42 | 10,453.92 | 10,558.46 | 10,664.04 | 10,770.68 |
| 4.1 | 本项目负担的资本性支出 | 45,772.21 | 1,969.61 | 1,989.31 | 2,009.20 | 2,029.30 | 2,049.59 | 2,070.08 | 2,090.78 | 2,111.69 | 2,132.81 | 2,154.14 |
| 5 | 运营支出 | 450,066.70 | 19,366.71 | 19,560.38 | 19,755.97 | 19,953.54 | 20,153.07 | 20,354.60 | 20,558.15 | 20,763.74 | 20,971.37 | 21,181.09 |

续表:

| 序号 | 成本类型 | 分年度运营成本 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 1 | 工资福利支出 | 47,142.40 | 47,613.82 | 48,089.96 | 48,570.86 | 49,056.57 | 49,547.14 | 50,042.61 | 50,543.04 | 51,048.47 | 51,558.95 | 52,074.54 |
| 1.1 | 本项目负担的工资福利支出 | 9,428.48 | 9,522.76 | 9,617.99 | 9,714.17 | 9,811.31 | 9,909.43 | 10,008.52 | 10,108.61 | 10,209.69 | 10,311.79 | 10,414.91 |
| 2 | 商品和服务支出 | 45,073.23 | 45,523.96 | 45,979.20 | 46,438.99 | 46,903.38 | 47,372.41 | 47,846.13 | 48,324.59 | 48,807.84 | 49,295.92 | 49,788.88 |
| 2.1 | 本项目负担的商品和服务支出 | 9,014.65 | 9,104.79 | 9,195.84 | 9,287.80 | 9,380.68 | 9,474.48 | 9,569.23 | 9,664.92 | 9,761.57 | 9,859.18 | 9,957.78 |
| 3 | 对个人和家庭的补助 | 3,870.47 | 3,909.17 | 3,948.26 | 3,987.74 | 4,027.62 | 4,067.90 | 4,108.58 | 4,149.67 | 4,191.17 | 4,233.08 | 4,275.41 |
| 3.1 | 本项目负担的对个人和家庭的补助 | 774.09 | 781.83 | 789.65 | 797.55 | 805.52 | 813.58 | 821.72 | 829.93 | 838.23 | 846.62 | 855.08 |
| 4 | 资本性支出 | 10,878.39 | 10,987.17 | 11,097.04 | 11,208.01 | 11,320.09 | 11,433.29 | 11,547.62 | 11,663.10 | 11,779.73 | 11,897.53 | 12,016.51 |
| 4.1 | 本项目负担的资本性支出 | 2,175.68 | 2,197.43 | 2,219.41 | 2,241.60 | 2,264.02 | 2,286.66 | 2,309.52 | 2,332.62 | 2,355.95 | 2,379.51 | 2,403.30 |
| 5 | 运营支出 | 21,392.90 | 21,606.81 | 21,822.89 | 22,041.12 | 22,261.53 | 22,484.15 | 22,708.99 | 22,936.08 | 23,165.44 | 23,397.10 | 23,631.07 |

## 二、财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计 7158.72 万元，包括：专项债券付息 7158.72 万元。分年度具体情况如下表：

**4-4 分年度财务费用表**

单位：万元

| 序号 | 年度 | 2025 年已发再融资专项债利息（16200 万元） | 本次发行专项债利息（5000 万元） | 本次发行专项债利息（3000 万元） | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 294.84 | 0 | 0 | 294.84 |
| 2 | 2027 年 | 294.84 | 150 | 90 | 534.84 |
| 3 | 2028 年 | 294.84 | 150 | 90 | 534.84 |
| 4 | 2029 年 | 294.84 | 150 | 90 | 534.84 |
| 5 | 2030 年 | 294.84 | 150 | 90 | 534.84 |
| 6 | 2031 年 | 294.84 | 150 | 90 | 534.84 |
| 7 | 2032 年 | 235.87 | 150 | 90 | 475.87 |
| 8 | 2033 年 | 176.9 | 150 | 90 | 416.90 |
| 9 | 2034 年 | 117.94 | 150 | 90 | 357.94 |
| 10 | 2035 年 | 58.97 | 150 | 90 | 298.97 |
| 11 | 2036 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 12 | 2037 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 13 | 2038 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 14 | 2039 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 15 | 2040 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 16 | 2041 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 17 | 2042 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 18 | 2043 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 19 | 2044 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 20 | 2045 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 21 | 2046 年 | 0 | 150 | 90 | 240.00 |
| 合计 | | 2,358.72 | 3,000.00 | 1,800.00 | 7158.72 |

学校于 2018 年已发行专项债券 18000 万元，2025 年还本 1800 万元，剩余 16200 万元于 2025 年申请再融资，期限 10 年。还款计划为前五年只付息，从第六年开始每年还 20%本金。融资利息按照 1.82%计算。

4-5：已发行专项债情况表

单位：万元

| 序号 | 年　份 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 16,200 | 0.00 | 0.00 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 2 | 2027 年 | 16,200 | 0.00 | 0.00 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 3 | 2028 年 | 16,200 | 0.00 | 0.00 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 4 | 2029 年 | 16,200 | 0.00 | 0.00 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 5 | 2030 年 | 16,200 | 0.00 | 0.00 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 6 | 2031 年 | 16,200 | 0.00 | 3,240 | 12,960 | 1.82% | 294.84 | 3,534.84 |
| 7 | 2032 年 | 12,960 | 0.00 | 3,240 | 9,720 | 1.82% | 235.87 | 3,475.87 |
| 8 | 2033 年 | 9,720 | 0.00 | 3,240 | 6,480 | 1.82% | 176.90 | 3,416.90 |
| 9 | 2034 年 | 6,480 | 0.00 | 3,240 | 3,240 | 1.82% | 117.94 | 3,357.94 |
| 10 | 2035 年 | 3,240 | 0.00 | 3,240 | 0 | 1.82% | 58.97 | 3,298.97 |
| 12 | 合计 | | 0.00 | 16,200 | | | 2,358.72 | 18,558.72 |

## 三、税费支出

本项目不涉及税费。

## 四、其他支出

本项目不涉及其他在支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

## 4-6 项目分年度运营支出表

单位：万元

| 序号 | 支出类型 | 小计 | 分年度运营支出 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 |
| 1 | 运营成本 | 450,066.70 | 19,366.71 | 19,560.38 | 19,755.97 | 19,953.54 | 20,153.07 | 20,354.60 | 20,558.15 | 20,763.74 | 20,971.37 | 21,181.09 |
| 2 | 财务费用 | 7,158.72 | 294.84 | 534.84 | 534.84 | 534.84 | 534.84 | 534.84 | 475.87 | 416.90 | 357.94 | 298.97 |
| 3 | 税费支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 其他支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 457,225.42 | 19,661.55 | 20,095.22 | 20,290.81 | 20,488.38 | 20,687.91 | 20,889.44 | 21,034.02 | 21,180.64 | 21,329.31 | 21,480.06 |

续表：

| 序号 | 支出类型 | 分年度运营支出 | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 1 | 运营成本 | 21,392.90 | 21,606.81 | 21,822.89 | 22,041.12 | 22,261.53 | 22,484.15 | 22,708.99 | 22,936.08 | 23,165.44 | 23,397.10 | 23,631.07 |
| 2 | 财务费用 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 | 240.00 |
| 3 | 税费支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | 其他支出 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 合计 | | 21,632.90 | 21,846.81 | 22,062.89 | 22,281.12 | 22,501.53 | 22,724.15 | 22,948.99 | 23,176.08 | 23,405.44 | 23,637.10 | 23,871.07 |

# 第五章　项目收益与融资平衡方案

## 一、项目收益分析

综上，债券存续期内，项目分年度收益情况如下表：

**5-1 项目分年度收益表**

单位：万元

| 序号 | 类别 | 小计 | 分年度收益 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2026 年 | 2027 年 | 2028 年 | 2029 年 | 2030 年 | 2031 年 |
| 1 | 项目收入 | 496,607.02 | 21,369.38 | 21,583.07 | 21,798.90 | 22,016.89 | 22,237.05 | 22,459.42 |
| 2 | 运营支出 | 450,066.70 | 19,366.71 | 19,560.38 | 19,755.97 | 19,953.54 | 20,153.07 | 20,354.60 |
| 3 | 收益 | 46,540.32 | 2,002.67 | 2,022.69 | 2,042.93 | 2,063.35 | 2,083.98 | 2,104.82 |

续表：

| 序号 | 类别 | 分年度收益 | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 |
| 1 | 项目收入 | 22,684.02 | 22,910.86 | 23,139.97 | 23,371.37 | 23,605.08 | 23,841.13 | 24,079.55 |
| 2 | 运营支出 | 20,558.15 | 20,763.74 | 20,971.37 | 21,181.09 | 21,392.90 | 21,606.81 | 21,822.89 |
| 3 | 收益 | 2,125.87 | 2,147.12 | 2,168.60 | 2,190.28 | 2,212.18 | 2,234.32 | 2,256.66 |

续表：

| 序号 | 类别 | 分年度收益 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 2039 年 | 2040 年 | 2041 年 | 2042 年 | 2043 年 | 2044 年 | 2045 年 | 2046 年 |
| 1 | 项目收入 | 24,320.34 | 24,563.55 | 24,809.18 | 25,057.27 | 25,307.84 | 25,560.92 | 25,816.53 | 26,074.70 |
| 2 | 运营支出 | 22,041.12 | 22,261.53 | 22,484.15 | 22,708.99 | 22,936.08 | 23,165.44 | 23,397.10 | 23,631.07 |
| 3 | 收益 | 2,279.22 | 2,302.02 | 2,325.03 | 2,348.28 | 2,371.76 | 2,395.48 | 2,419.43 | 2,443.63 |

## 二、项目融资还本付息分析

### （一）专项债券应付本息

西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目拟使用专项债券 5000 万元，债券利率 3%，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。

西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目拟使用专项债券3000万元，债券利率3%，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。

西安建筑科技大学已于2025年发行再融资专项债16200万元，期限10年。还款计划为前五年只付息，从第六年开始每年还20%本金。融资利息按照1.82%计算。学校分年度还本付息明细如下:

**表5-2 专项债券应付本息情况表（总）**

单位：万元

| 序号 | 年度 | 专项债券还本付息 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 到期本金 | 本期付息 | 本息合计 |
| 1 | 2026年 | 0.00 | 294.84 | 294.84 |
| 2 | 2027年 | 0.00 | 534.84 | 534.84 |
| 3 | 2028年 | 0.00 | 534.84 | 534.84 |
| 4 | 2029年 | 0.00 | 534.84 | 534.84 |
| 5 | 2030年 | 0.00 | 534.84 | 534.84 |
| 6 | 2031年 | 3,240.00 | 534.84 | 3,774.84 |
| 7 | 2032年 | 3,240.00 | 475.87 | 3,715.87 |
| 8 | 2033年 | 3,240.00 | 416.90 | 3,656.90 |
| 9 | 2034年 | 3,240.00 | 357.94 | 3,597.94 |
| 10 | 2035年 | 3,240.00 | 298.97 | 3,538.97 |
| 11 | 2036年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 12 | 2037年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 13 | 2038年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 14 | 2039年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 15 | 2040年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 16 | 2041年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 17 | 2042年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 18 | 2043年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 19 | 2044年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 20 | 2045年 | 0.00 | 240.00 | 240.00 |
| 21 | 2046年 | 8,000.00 | 240.00 | 8,240.00 |
| 22 | 合计 | 24,200.00 | 7,158.72 | 31,358.72 |

## 表 5-3 拟发行 5000 万元专项债券应付本息情况表

单位：万元

| 序号 | 年　份 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 0 | 5,000 | 0 | 5,000 | 0.00% | 0 | 0 |
| 2 | 2027 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 3 | 2028 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 4 | 2029 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 5 | 2030 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 6 | 2031 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 7 | 2032 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 8 | 2033 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 9 | 2034 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 10 | 2035 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 11 | 2036 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 12 | 2037 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 13 | 2038 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 14 | 2039 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 15 | 2040 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 16 | 2041 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 17 | 2042 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 18 | 2043 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 19 | 2044 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 20 | 2045 年 | 5,000 | 0 | 0 | 5,000 | 3.00% | 150 | 150 |
| 21 | 2046 年 | 5,000 | 0 | 5,000 | 0 | 3.00% | 150 | 5,150 |
| 22 | 合计 | | 5,000 | 5,000 | | | 3,000 | 8,000 |

## 表 5-4 拟发行 3000 万元专项债券应付本息情况表

单位：万元

| 序号 | 年份 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 0.00 | 3000 | 0 | 3,000 | 0.00% | 0 | 0 |
| 2 | 2027 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 3 | 2028 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 4 | 2029 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 5 | 2030 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 6 | 2031 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 7 | 2032 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 2033 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 9 | 2034 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 10 | 2035 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 11 | 2036 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 12 | 2037 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 13 | 2038 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 14 | 2039 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 15 | 2040 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 16 | 2041 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 17 | 2042 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 18 | 2043 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 19 | 2044 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 20 | 2045 年 | 3,000 | 0 | 0 | 3,000 | 3.00% | 90 | 90 |
| 21 | 2046 年 | 3,000 | 0 | 3000 | 0 | 3.00% | 90 | 3,090 |
| 22 | 合计 | | 3000 | 3000 | | | 1,800 | 4,800 |

**表 5-5 已发行 16200 万元专项债券应付本息情况表**

单位：万元

| 序号 | 年份 | 期初本金 | 本期新增 | 本期偿还 | 期末本金 | 融资利率 | 本期付息 | 本期还本付息合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026 年 | 16,200 | 0 | 0 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 2 | 2027 年 | 16,200 | 0 | 0 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 3 | 2028 年 | 16,200 | 0 | 0 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 4 | 2029 年 | 16,200 | 0 | 0 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 5 | 2030 年 | 16,200 | 0 | 0 | 16,200 | 1.82% | 294.84 | 294.84 |
| 6 | 2031 年 | 16,200 | 0 | 3240 | 12,960 | 1.82% | 294.84 | 3,534.84 |
| 7 | 2032 年 | 12,960 | 0 | 3240 | 9,720 | 1.82% | 235.87 | 3,475.87 |
| 8 | 2033 年 | 9,720 | 0 | 3240 | 6,480 | 1.82% | 176.90 | 3,416.90 |
| 9 | 2034 年 | 6,480 | 0 | 3240 | 3,240 | 1.82% | 117.94 | 3,357.94 |
| 10 | 2035 年 | 3,240 | 0 | 3240 | 0 | 1.82% | 58.97 | 3,298.97 |
| 11 | 合计 | | 0 | 16200 | | | 2,358.72 | 18,558.72 |

### （二）市场化融资应付本息

本项目不涉及市场化融资。

## 三、项目收益与融资平衡分析

### （一）专项债券资金收益与融资自求平衡分析

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如下表：

表 5-6 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） | 专项债券还本付息 | | | 年度可否平衡 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 到期本金 | 本期付息 | 本息合计 | |
| 1 | 2026 年 | 2,002.67 | 0.00 | 294.84 | 294.84 | 是 |
| 2 | 2027 年 | 4,025.36 | 0.00 | 534.84 | 534.84 | 是 |
| 3 | 2028 年 | 6,068.29 | 0.00 | 534.84 | 534.84 | 是 |
| 4 | 2029 年 | 8,131.64 | 0.00 | 534.84 | 534.84 | 是 |
| 5 | 2030 年 | 10,215.62 | 0.00 | 534.84 | 534.84 | 是 |
| 6 | 2031 年 | 12,320.44 | 3,240.00 | 534.84 | 3,774.84 | 是 |
| 7 | 2032 年 | 14,446.31 | 3,240.00 | 475.87 | 3,715.87 | 是 |
| 8 | 2033 年 | 16,593.43 | 3,240.00 | 416.90 | 3,656.90 | 是 |
| 9 | 2034 年 | 18,762.03 | 3,240.00 | 357.94 | 3,597.94 | 是 |
| 10 | 2035 年 | 20,952.31 | 3,240.00 | 298.97 | 3,538.97 | 是 |
| 11 | 2036 年 | 23,164.49 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 12 | 2037 年 | 25,398.81 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 13 | 2038 年 | 27,655.47 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 14 | 2039 年 | 29,934.69 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 15 | 2040 年 | 32,236.71 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 16 | 2041 年 | 34,561.74 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 17 | 2042 年 | 36,910.02 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 18 | 2043 年 | 39,281.78 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 19 | 2044 年 | 41,677.26 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 20 | 2045 年 | 44,096.69 | 0.00 | 240.00 | 240.00 | 是 |
| 21 | 2046 年 | 46,540.32 | 8,000.00 | 240.00 | 8,240.00 | 是 |
| 22 | 合计 | 46,540.32 | 24,200.00 | 7,158.72 | 31,358.72 | 是 |
| | 本息覆盖倍数 | 1.48 | | | | |

综上，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券本息的覆盖倍数为 1.48，能够合理保障专项债券本息，实现项目收益与融资自求平衡。

**（二）市场化融资资金收益与融资自求平衡分析**

本项目不涉及市场化融资。

以上两项合计后，本项目预期项目收益对拟使用的专项债券和市场化融资本息的覆盖倍数为 1.48。

**（三）分账管理。**

本项目严格按照本方案中项目收益与融资平衡方案测算所列数据，对项目收入实施分账管理。用于偿还专项债券的还本付息资金及时足额缴纳国库，确保专项债券还本付息资金安全，包括：专项收入 496,607.02 万元、对应的政府性基金收入 0 万元、财政补助收入 0 万元、其他财政资金 0 万元、其他项目专项收入 0 万元、项目单位资金 0 万元用于偿还专项债券本息，合计 496,607.02 万元。

## 四、专项债券项目收支预算表

### （一）用于项目建设的收支预算模板

单位：万元

| 收支类别 | 公式 | 合计 |
| --- | --- | --- |
| 一、建设资金来源 | A=H+I+K+L+M | 44698.71 |
| （一）财政安排资金 | H=AA+AB+AC+AD+AE | 27424 |
| 其中：中央预算内投资 | AA | 24424 |
| 超长期特别国债 | AB | |
| 本地区一般公共预算 | AC | |
| 本地区政府性基金预算 | AD | |
| 其他财政资金 | AE | 3000 |
| （二）地方政府专项债券 | I>=AF | 8000 |
| 其中：用作项目资本金 | AF | |
| （三）项目单位市场化融资 | K | |
| （四）单位自筹资金 | L | 9274.71 |
| （五）其他资金 | M | |
| 二、项目建设支出 | B=N+O+P+Q | 44698.71 |
| （一）项目建设成本（不含财务费用） | N | 44600.71 |
| （二）财务费用-专项债券付息 | O | 98 |
| （三）财务费用-市场化融资付息 | P | |
| （四）其他建设支出 | Q | |
| 三、项目运营预期收入 | C=R+S+T | 496607.02 |
| （一）财政资金 | R=AG+AH+AI+AJ | |
| 其中：对应的政府性基金收入 | AG | |

| | | |
|---|---|---|
| 政府性基金预算安排补助 | AH | |
| 一般公共预算安排补助 | AI | |
| 其他财政资金 | AJ | |
| （二）项目专项收入 | S | 496607.02 |
| （三）其他收入 | T>=AK+AL | |
| 其中：其他项目专项收入 | AK | |
| 项目单位资金 | AL | |
| 四、项目运营支出 | D=U+V+W+X | 457225.42 |
| （一）项目运营成本（不含财务费用） | U | 450066.7 |
| （二）财务费用-专项债券付息支出 | V | 7158.72 |
| （三）财务费用-市场化融资付息支出 | W | |
| （四）税费支出 | X | |
| （五）其他运营支出 | Y | |
| 五、专项债券还本 | E | 24200 |
| 六、市场化融资还本 | F | |

## 五、项目收益融资平衡评价结果

经测算，本项目收益对全部融资本息的覆盖倍数为 1.48 倍；偿还专项债券的收益对债券本息的覆盖倍数为 1.48 倍；项目相关预期收益能够合理保障偿还融资本金和利息，可以实现项目收益和融资的自求平衡。以上数据及结果已经会计师事务所核算通过。

# 第六章　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

### （一）项目实施的必要性

#### 1.项目实施具有明确充分的政策依据

本项目的建设是符合学校中长期发展的需要。《西安建筑科技大学中长期远景目标纲要》提出，未来5年学校办学质量明显提升，学科优势特色进一步凸显，深度融入行业、地方发展。初步形成以工程技术学科为主体，工、管、艺、理、文、法、哲、经、教等学科有机融合的研究型大学的基本框架。学校内涵建设不断深化，治理体系逐步优化，治理能力不断提升，教学、科研和社会服务能力不断增强，世界一流学科实现突破，三分之一以上专业达到国家一流水平，整体实力接近世界知名大学水平。

西安建筑科技大学计划将学校办学主体和管理中心向草堂校区转移;加快雁塔校区大学科技创新园区建设，实现科技研发、创新创业、产业孵化社会服务等协调发展;统筹推进现有经营业务板块协调发展，重点发展高新技术与高成长性产业，着力将华清科教产业园打造成为国家大学科技园，努力构建科技成果的孵化器、高成长性企业的加速器、高新技术企业的聚集区、区域经济高质量发展的增长极本项目的建设是完善学校基本办学设施，为学生学习、生活条件提供保障的重要举措，为西安建筑科技大学办学质量明显提升，

学科优势特色进一步凸显，深度融入行业、地方发展的目标奠定基础。

本项目的建设是提升学校形象和办校效益的需要。学校统筹教育规模、质量、结构、效益的协调发展，根据国家和地方人才需求，在保证教育质量和特色的前提下，把办学规模稳定在适宜的水平上。结合历年学生规模增长以及学校实际情况，预计2035年西安建筑科技大学草堂校区将建成完全性大学，在校生规模达到35000人左右。

大学学生宿舍条件的好坏，在一定程度上会影响该所大学的招生，大学宿舍是陪伴学子们度过大学生活和学习的地方，条件的好坏也一定程度上影响着学生们的学习和生活。本项目的建设是提升学校形象，为学校提高学校学术科研水平提供后勤保障。

项目可促进社会文化、教育、卫生水平的健康发展。项目的建设可促进本地区素质教育水平提高，大大推动当地社会文化、教育、卫生事业的健康发展，全面提升区域城市文化教育配套能级，建设一个环境优美、配套完善的现代城市，促进教育强市、教育强省建设。

**2.项目实施具有重大的战略意义和显著的社会效益**

本项目属于高校基础生活配套新建项目，社会效果主要体现在办学条件和社会服务能力提升，项目建设受益群体范围较广社会影响力较大。该项目建成后，有利于提高人民的科学文化素质，促进经济及各项社会事业的发展和稳定，项目与所在地有较强的互适性，负面影响极小。

**3.项目实施具有迫切的实际需求和明确的产出效益**

本项目收益稳定，通过项目的实施，将会解决多个学生的住宿问题，每年带来一定的学校事业收入。通过本项目的建设，将不断完善西安建筑科技大学草堂校区教学基础设施的建设，充分满足学生生活需求，为培养综合型、高素质人才搭建了良好的平台。

**4.项目属于专项债券支持范围，且与现有项目不重复**

2026年，教育、医疗卫生等社会事业领域均明确纳入地方政府专项债券支持范围，本项目建设内容为学生公寓，属于教育基础设施投资范畴，项目建成后服务区域高等教育发展，社会效益显著，符合政府投资引导和更好发挥政府作用的要求。项目选址于草堂校区建设预留地块，与学校既有项目在功能定位上形成互补，无交叉重复建设，是补齐全校公寓用房、完善办学条件的必要组成部分。

**评估结论：**项目任务目标明确，符合国家法律法规、国民经济和社会发展规划及相关政策要求；符合客观现实需求，是解决问题最优手段；具有显著经济、社会效益，项目实施十分必要。

**（二）项目实施的公益性**

项目实施具有显著的公益性，主要体现在满足社会公共健康需求、服务对象普遍覆盖、追求社会效益最大化以及支持非竞争性公共服务领域四个方面。

**评估结论：**项目具有明显公益性，属于市场不能有效配置资源的公共基础设施领域，社会效益显著。

### （三）项目实施的收益性

本项目收益稳定，通过项目的实施，将会解决多个学生的住宿问题。通过本项目的建设，将不断完善西安建筑科技大学草堂校区教学基础设施的建设，充分满足学生生活需求，为培养综合型、高素质人才搭建了良好的平台。

本项目经济效益主要为学校收入，包括事业收入、其他收入。

**评估结论：**项目实施具有明确收益渠道，收益预测依据充分、增长假设合理，项目收益能够可靠实现，具备较强财务可持续性。

## 二、项目建设投资合规性与项目成熟度

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

#### 1.项目建设投资的合规性

依据《政府投资条例》、《陕西省政府投资管理办法》结合财政部门对专项债项目手续的要求，本项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计批复。

**评估结论：**西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目已依次取得省教育厅意见（陕教函〔2017〕339号）、省发改委项目建议书批复（陕发改社会〔2017〕1800号）、可行性研究报告批复（陕发改社会〔2023〕2418号）、初步设计批复（陕发改社会〔2024〕130号），审批链条完整，符合法规规定的政府投资项目审批程序和内容管理要求。项目总投资23352万元，与各阶段批复文件保持一致。本项目已取得建筑工程施工许可证，建设程序合规。

**2.项目成熟度**

本项目已完成全部“四证”办结，具体包括：国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，四证齐全，充分满足开工条件。此外，项目还已完成环境影响报告表批复和文物局审核意见，并已发布施工总承包、工程监理等多项招标公告与资格预审公告，项目前期准备充分、各项手续完备，项目成熟度高。

**评估结论：**该项目成熟度高，前期审批手续完备、程序规范。各项法定建设条件均已落实，标志着项目已全面进入实质性建设阶段，实施基础扎实、风险可控，具备高度的可执行性和推进保障。

**（二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目**

**1.项目建设投资的合规性**

依据《政府投资条例》、《陕西省政府投资管理办法》结合财政部门对专项债项目手续的要求，本项目已取得项目建议书批复、可行性研究报告批复、初步设计批复。

**评估结论：**西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目已依次取得省发改委项目建议书批复（陕发改社会〔2017〕1800号）、可行性研究报告批复（陕发改社会〔2024〕2109号）、初步设计批复（陕发改社会〔2025〕1209号），审批链条完整，符合法规规定的政府投资项目审批程序和内容管理要求。项目总建筑面积29666.11平方米，总投资21346.71万元，与各阶段批复文件保持一致。本项目已取得建筑工程施工许可证，建设程序合规。

**2.项目成熟度**

本项目已完成全部“四证”办结，具体包括：国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证，四证齐全，充分满足开工条件。此外，项目还已完成环境影响报告表批复和文物局审核意见，并已发布施工总承包、工程监理等多项招标公告与资格预审公告，项目前期准备充分、各项手续完备，项目成熟度高。

**评估结论：**该项目成熟度高，前期审批手续完备、程序规范。各项法定建设条件均已落实，标志着项目已全面进入实质性建设阶段，实施基础扎实、风险可控，具备高度的可执行性和推进保障。

## 三、项目资金来源和到位可行性

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

**1.项目资金来源**

本项目总投资23352万元，资金来源主要为财政安排资金、单位自筹资金和发行专项债券。

本项目资本金18352万元，占本项目总投资额的78.59%，其中财政安排资金13000万元，单位自筹资金5352万元。资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26号）中的最低资本金比例20.00%的要求。

计划发行2026年专项债券5000万元，占本项目总投资额的21.41%。项目类型为社会事业类项目，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国

办发〔2024〕52号）的规定。项目计划在2026年内形成实物工作量，符合专项债券要求。

**评估结论：**项目资金来源合法合规、真实可靠，不存在违规融资举债行为。

**2.项目资金到位可行性**

项目资本金来源于财政安排资金和单位自筹资金，其中已获得财政安排资金13000万元。剩余资金由学校结转结余资金补充，可用于本项目建设。

**评估结论：**项目资本金可按时足额到位，项目资金来源、到位有保障。

**3.项目筹资监管明确性**

项目筹资监管机制包括：

（1）专户管理

设立专项债券资金专户，实行专款专用、封闭运行，严禁挪用或挤占。

（2）预算约束

将债券资金使用纳入年度预算管理，资金拨付与项目进度、投资完成情况挂钩，确保资金使用与工程进度匹配。

（3）分级审核

建立“项目单位申报—主管部门审核—财政部门审批”的资金拨付流程，严格审核资金用途和支付凭证。

（4）动态监控

依托财政信息系统，对资金使用进行全过程动态监控，定期开展资金使用情况检查，及时发现并整改问题。

（5）绩效管理

实行债券资金绩效管理，开展事前评估、事中监控、事后评价，强化结果应用，提升资金使用效益。

（6）责任追究

明确各环节责任人，对违规使用资金行为依法依规追责，确保资金安全和偿债保障。

**评估结论：**项目筹资监管机制明确。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

**1.项目资金来源**

本项目总投资 21346.71 万元，资金来源主要为财政安排资金、单位自筹资金和发行专项债券。

本项目资本金 18346.71 万元，占本项目总投资额的 85.95%，其中财政安排资金 14424 万元，单位自筹资金 3922.71 万元。资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）中的最低资本金比例 20.00%的要求。

计划 2026 年发行专项债券 3000 万元，占本项目总投资额的 14.05%。项目类型为社会事业类项目，符合《国务院办公厅关于优化完善地方政府专项债券管理机制的意见》（国办发〔2024〕52 号）的规定。项目计划在 2026 年内形成实物工作量，符合专项债券要求。

**评估结论：**项目资金来源合法合规、真实可靠，不存在违规融资举债行为。

**2.项目资金到位可行性**

项目资本金来源于财政安排资金和单位自筹资金，财政安排资金已下达，学校结转结余资金可用于本项目建设。

**评估结论:** 项目资本金可按时足额到位，项目资金来源、到位有保障。

**3.项目筹资监管明确性**

项目筹资监管机制包括:

（1）专户管理

设立专项债券资金专户，实行专款专用、封闭运行，严禁挪用或挤占。

（2）预算约束

将债券资金使用纳入年度预算管理，资金拨付与项目进度、投资完成情况挂钩，确保资金使用与工程进度匹配。

（3）分级审核

建立“项目单位申报—主管部门审核—财政部门审批”的资金拨付流程，严格审核资金用途和支付凭证。

（4）动态监控

依托财政信息系统，对资金使用进行全过程动态监控，定期开展资金使用情况检查，及时发现并整改问题。

（5）绩效管理

实行债券资金绩效管理，开展事前评估、事中监控、事后评价，强化结果应用，提升资金使用效益。

（6）责任追究

明确各环节责任人，对违规使用资金行为依法依规追责，确保资金安全和偿债保障。

**评估结论：**项目筹资监管机制明确。

## 四、项目收入、成本、收益预测合理性

### （一）收入与成本测算全面充分，方法客观严谨

收入端涵盖事业收入及其他收入，支出端覆盖工资福利、商品服务、对个人家庭补助及资本性支出，范围完整，符合高校财务核算实际。测算以2021-2025年历史数据为基数，体现了审慎稳健的原则。总体看，测算方法科学，数据来源可靠，假设条件清晰。

### （二）成本控制措施科学有效，保障机制健全

支出增长率设定长期1%的温和增长，与学校发展规划和物价水平相适应，有利于维持稳定的资金平衡。

### （三）投入产出比合理，建设方案优化

项目运营期20年内学校整体净收益约4.65亿元，以较少投资撬动较大的社会效益和长期财力支撑，符合高校公益性项目特征。工程综合单价低于同期陕西省同类框架结构教学楼的平均造价水平，投资控制得力。项目集约利用校园预留地块，避免了分散重复建设，是经充分论证后的最优方案。

### （四）预期收益可实现性较高，多重保障支撑

事业收入伴随学校办学规模稳步扩大，确定性较强；项目建成后，公寓条件的显著改善将直接支撑学校招生规模扩大和人才培养质量提升，形成良性循环。项目建设手续完备，工期明确，各项前期准备工作充分。综上，预期收益具有较强的可实现性，能够满足专项债券资金平衡要求。

**评估结论：**项目收入成本测算全面客观、严谨科学；成本控制措施系统有效；投入产出比合理；预期收益可实现性强，偿债保障充分。项目符合专项债券“收益与融资自求平衡”的发行要求。

## 五、债券资金需求合理性

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

**1.项目实施期限设置合理，与建设内容及工期要求相匹配**

项目计划建设工期为2024年6月至2026年12月，共计31个月，综合考虑了土建工程、安装工程、室外配套及绿化工程等实际工作量，同时预留了冬季施工、材料进场等不确定因素，工期安排紧凑且留有余地，符合同类高校单体建筑建设常规水平。项目已取得建筑工程施工许可证，开工条件成熟，后续可按计划推进，工期设置科学合理。

**2.建设内容真实可靠，依据充分、手续完备**

项目拟于草堂校区内建设学生公寓，总建筑面积38996.03平方米，1#宿舍楼：建筑面积22729.24平方米，主体为地上4层地下1层，建筑高度17.55米。地上部分建筑面积14071.04平方米层高均为3.6米，主要布置学生宿舍295间及辅助用房;地下部分建筑面积8658.2平方米，层高4.1米(局部3.8米)，主要为人防工程、设备用房及车库。地下部分共设置144个停车位，建筑内设置1部电梯。

2#宿舍楼：建筑面积 16266.79 平方米，主体为地上 4 层，层高均为 3.6 米，建筑高度 17.7 米，主要布置学生宿舍 359 间及辅助用房。建筑内设置 1 部电梯。

上述建设内容已先后取得省教育厅意见（陕教函〔2017〕339 号）、省发改委项目建议书批复（陕发改社会〔2017〕1800 号）、可行性研究报告批复（陕发改社会〔2023〕2418 号）、初步设计批复（陕发改社会〔2024〕130 号），以及环评批复、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等要件。所有建设内容均有政府批复文件作为依据。

**3.建设标准合规，符合国家及行业规范要求**

项目严格依据教育部、住房城乡建设部、国家发展改革委联合发布的《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）进行规模测算和功能设计。建筑结构设计、人防工程、消防、节能等均按现行国家强制性标准执行，并已通过初步设计审查。

**4.债券资金需求测算合理，与项目实际筹资情况相匹配**

项目总投资 23352 万元，资金来源包括：已获财政安排资金 13000 万元，本次申请地方政府专项债券资金 5000 万元，合计 18000 万元，剩余缺口 5352 万元可通过学校自有资金解决。专项债资金占总投资比重约 21.41%，未超过专项债券用于项目资本金的比例上限，资金拼盘完整。从还本付息角度看，项目运营期学校整体净收益约 4.65 亿元，能够

覆盖5000万元专项债券的本息，偿债安全垫充足。本次申请额度不存在过度融资或资金闲置的风险。

**评估结论：**项目实施期限设置科学合理，建设内容真实完整且与批复一致，建设标准符合国家及行业规范，债券资金需求测算严谨、额度适当。项目符合国家、地方债务相关政策文件要求，申请专项债券资金的理由和依据充分必要，债券资金需求合理。

**（二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目**

**1.项目实施期限设置合理，与建设内容及工期要求相匹配**

项目计划建设工期为2025年12月至2027年12月，共计25个月，综合考虑了土建工程、安装工程、室外配套及绿化工程等实际工作量，同时预留了冬季施工、材料进场等不确定因素，工期安排紧凑且留有余地，符合同类高校单体建筑建设常规水平。项目已取得建筑工程施工许可证，开工条件成熟，后续可按计划推进，工期设置科学合理。

**2.建设内容真实可靠，依据充分、手续完备**

项目建设1栋学生宿舍用房及裙房，总建筑面积为29666.11平方米。学生宿舍用房建筑高度31.35米，地上9层，地下1层。地下1层建筑面积8807.81平方米，层高3.8米，主要为人防工程、地下车库及设备用房，其中人防工程建筑面积6423.31平方米;地上建筑面积20858.30平方米，1层层高3.6米，2-9层层高均为3.2米，主要为学生宿舍用房;学生宿舍设置6部电梯，其中2部为无障碍电梯。裙

房建筑高度 8.7 米，地上 2 层，地下 1 层，主要为室内体育用房、后勤及附属用房等。

上述建设内容已先后取得省发改委项目建议书批复（陕发改社会〔2017〕1800 号）、可行性研究报告批复（陕发改社会〔2024〕2109 号）、初步设计批复（陕发改社会〔2025〕1209 号），以及环评批复、国有土地使用证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证等要件。所有建设内容均有政府批复文件作为依据。

**3.建设标准合规，符合国家及行业规范要求**

项目严格依据教育部、住房城乡建设部、国家发展改革委联合发布的《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）进行规模测算和功能设计。建筑结构设计、人防工程、消防、节能等均按现行国家强制性标准执行，并已通过初步设计审查。

**4.债券资金需求测算合理，与项目实际筹资情况相匹配**

项目总投资 21346.71 万元，资金来源包括：财政安排资金 14424 万元，单位自筹资金 3922.71 万元，本次申请地方政府专项债券资金 3000 万元。专项债资金占总投资比重约 14.05%，未超过专项债券用于项目资本金的比例上限，资金拼盘完整。从还本付息角度看，项目运营期学校整体净收益约 4.65 亿元，能够覆盖 3000 万元专项债券的本息，偿债安全垫充足。本次申请额度不存在过度融资或资金闲置的风险。

**评估结论：**项目实施期限设置科学合理，建设内容真实完整且与批复一致，建设标准符合国家及行业规范，债券资金需求测算严谨、额度适当。项目符合国家、地方债务相关政策文件要求，申请专项债券资金的理由和依据充分必要，债券资金需求合理。

## 六、项目偿债计划可行性和偿债风险点

### 1.项目偿债计划的可行性

西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目拟申请2026年专项债券5000万元，期限20年，年利率3%，采用半年付息、到期一次性还本方式。偿债资金来源主要依靠学校事业收入、其他收入。

西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目拟申请2026年专项债券3000万元，期限20年，年利率3%，采用半年付息、到期一次性还本方式。偿债资金来源主要依靠学校事业收入、其他收入。

偿债计划和应急安排:

1.专项债券本息偿还纳入学校年度预算，确保偿债资金优先拨付。

2.建立偿债准备金，编制校内预算时提前考虑专项债券偿债资金在编，与学校日常运营资金分账管理，避免资金混用。

3.还款资金来源为学校事业收入、其他收入和年末结转结余资金。

**评估结论**：该项目财务指标良好，能够产生持续稳定的现金流入，且现金流入能够覆盖专项债券还本付息的规模。表明该项目偿债能力较好。具有明确的偿债计划和应急安排，偿债计划具备可行性。

**2.项目偿债风险**

**（1）项目偿债风险分析**

工期变化风险。项目建设周期较长，受设计方案稳定性、项目单位组织管理能力、资金到位进度、设备采购与施工协调等多重因素影响，存在工期延误的可能性。根据国内同类项目建设经验，实现既定工期目标存在一定挑战。若项目建设工期延长，将直接导致建设投资增加、建设期利息负担加重，同时延迟项目投入使用时间，影响运营收益的及时实现，进而削弱项目偿债能力，形成偿债风险。

经评估，西安建筑科技大学具备丰富的项目建设与管理经验，已与行业内专业设计、施工单位建立长期稳定合作关系，项目管理体系健全，合同与进度管理机制完善。项目已进入实质性实施阶段，前期工作准备充分，不可控外部风险显著降低。通过强化全过程动态管控，科学组织施工，预计可有效保障工程按期高质量完成。因此，该项目工期变化带来的偿债风险整体处于较低水平。

资金管理风险。项目资金下达后，若项目单位内部财务管理不规范，可能存在资金挪用、挤占或使用效率不高等问题；在项目运营阶段，若学校经营管理不善或预算执行不到

位，可能导致预期偿债资金未能及时归集至偿债专户，影响债券本息的按期兑付，产生资金管理层面的偿债风险。

收入实现风险。项目偿债资金主要依赖学校事业收入其他收入和结余资金。若未来学生规模波动、收费标准调整、财政政策变化或市场竞争加剧等因素导致学费、住宿费等收入不及预期，将直接影响偿债资金的稳定性和充足性，构成主要的收入偿债风险。

政策与外部环境风险。国家或地方教育、财政、金融政策的调整可能对学校的收入结构、资金统筹安排及债务管理产生影响。此外，若市场利率大幅上行，将增加再融资成本或影响项目财务安排，带来一定的政策与利率风险。

**2.风险应对措施**

为有效防范和化解上述偿债风险，保障专项债券资金安全和本息按时偿还，项目单位将采取以下综合应对措施：

（1）强化收入保障，提升偿债能力

在确保现有教育事业收入稳定增长的基础上，积极拓展多元化资金来源，包括争取各级财政专项资金支持、加强社会培训与技术服务创收、提升资源使用效益等，增强其他收入对偿债的支撑能力，缓解单一依赖事业收入带来的偿债压力。

（2）加强资金监管，确保专款专用

严格落实财政部门对专项债券资金的管理要求，实行专户管理、专账核算，确保资金依法合规使用。将项目还本付息资金纳入学校年度综合预算管理，列为优先支付事项，实

行“预算优先、支付优先”机制，确保偿债资金及时足额归集至指定账户。

（3）健全管理制度，明确职责分工

财政部门负责专项债券的发行、资金使用监督、绩效评价及编制资金使用情况报告；项目主管部门和实施单位严格落实资金使用计划，配合财政部门做好项目进度审核与本息偿还工作。通过职责清晰、制度健全的管理体系，有效防范资金管理风险。

（4）积极应对政策变化，保障债务接续

密切关注国家及地方相关政策动态，加强与发改、财政、教育等主管部门的沟通协调。如遇重大政策调整影响偿债能力，将及时启动应急预案，积极申请发行再融资债券进行债务接续，确保债务平稳运行。

（5）防范利率波动风险，优化财务安排

若未来市场利率出现大幅上升，影响项目财务成本，将提前与债券承销机构协商，研究调整还款节奏或申请财政贴息支持，降低利率波动对项目偿债能力的冲击。

**评估结论：**已对偿债风险点进行系统全面的识别，针对风险点已制定切实可行的风险应对措施。

## 七、绩效目标设定及合理性

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

| 项目名称 | 西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 主管部门及其编码 | 陕西省教育厅 11610000741297059L | | | | |
| 项目实施单位 | 西安建筑科技大学 | 项目负责人 | | 联系电话 | |
| 项目资金 | 资金总额：23352 | | | | |

<table>
<tr><td rowspan="2">（万元）</td><td colspan="6">一、债券资金：5000</td></tr>
<tr><td colspan="6">二、其他资金：18352</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目周期</td><td colspan="6">项目建设期：2024 年-2026 年</td></tr>
<tr><td colspan="6">项目运营期：2027 年-2046 年</td></tr>
<tr><td colspan="3">开工时间：2024 年 6 月</td><td colspan="3">预计竣工时间：2026 年 12 月</td></tr>
<tr><td rowspan="4">总体目标</td><td colspan="3">总目标</td><td colspan="3">年度目标（2024 年-2026 年）</td></tr>
<tr><td>目标 1</td><td colspan="2">完成项目前期工作</td><td>2024 年</td><td colspan="2">完成项目前期相关工作及招投标，完成部分地下工程</td></tr>
<tr><td>目标 2</td><td colspan="2">完成项目建设</td><td>2025 年</td><td colspan="2">完成地下基础部分土方开挖、地基及地下人防施工、部分主体建设</td></tr>
<tr><td>目标 3</td><td colspan="2">完成配套设施建设</td><td>2026 年</td><td colspan="2">完成地上建筑主体工程建设及配套工程</td></tr>
<tr><td rowspan="19">项目绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td colspan="2">指标值及单位</td><td>绩效标准</td></tr>
<tr><td rowspan="10">产出指标</td><td>数量指标</td><td>规模指标</td><td colspan="2">新增宿舍（间）</td><td>≥600</td></tr>
<tr><td rowspan="3">质量指标</td><td>资金使用合规性</td><td colspan="2">债券资金使用合格率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td>住宿条件改善</td><td colspan="2">生活设施覆盖率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td>工程质量</td><td colspan="2">工程质量达标率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td rowspan="4">时效指标</td><td>资金使用时效</td><td colspan="2">债券发行后执行期使用率（%）</td><td>100</td></tr>
<tr><td>工程时效</td><td colspan="2">工程按时竣工率（%）</td><td>≥80</td></tr>
<tr><td>债券监管时效</td><td colspan="2">是否按规定及时、规范披露信息</td><td>是</td></tr>
<tr><td>本息偿还计划执行情况</td><td colspan="2">本息足额偿还率（%）</td><td>100</td></tr>
<tr><td rowspan="2">成本指标</td><td rowspan="2">经济成本</td><td rowspan="2">建设成本</td><td colspan="2">主体工程单方建安造价（万元/㎡）</td><td>≤0.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">单位建筑面积造价（万元/㎡）</td><td>≤0.6</td></tr>
<tr><td rowspan="5">效益指标</td><td rowspan="2">经济效益指标</td><td>项目运营收入</td><td colspan="2">年度实际收入（万元）</td><td>＞12000</td></tr>
<tr><td>项目净收益</td><td colspan="2">年度实际收益（万元）</td><td>＞1700</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社会效益指标</td><td>受益学生覆盖人数</td><td colspan="2">可提供住宿学生人数（人）</td><td>≥2000</td></tr>
<tr><td>立德树人</td><td colspan="2">育人氛围是否进一步提升</td><td>是</td></tr>
<tr><td>可持续影响指标</td><td>项目服务期限</td><td colspan="2">可持续服务年限（年）</td><td>≥30</td></tr>
<tr><td>满意度</td><td>服务对象</td><td>服务对象</td><td colspan="2">学生满意度</td><td>≥80%</td></tr>
</table>

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 指标 | 满意度 | 满意度 | 教师满意度 | ≥80% |

项目绩效目标体系设置科学、结构完整，围绕专项债券资金使用的核心要求，构建了涵盖产出、成本、效益、可持续影响和满意度的多维度指标框架，全面反映了项目的数量、质量、时效、成本控制及综合效益。

在产出方面，设定了新增宿舍等可量化数量指标，债券资金使用合格率、生活设施覆盖率、工程质量达标率等质量控制指标，以及债券发行后执行期使用率、工程按时竣工率、本息足额偿还率等时效要求，确保项目建设过程可控、结果达标，本息足额偿还。

在成本方面，成本指标明确了主体工程单方建安造价、单位建筑面积造价等控制目标，强化全生命周期成本管理。

在效益方面，经济效益指标通过年度实际收入与年度实际收益进行动态监测，体现项目收益的稳定性和偿债保障能力；社会效益聚焦受益学生覆盖人数和立德树人，设置可提供住宿学生人数、育人氛围是否进一步提升等具体目标，突出项目的公益属性；可持续影响明确项目可持续服务年限，保障长期稳定运行。

在满意度方面，针对学生、教师等主要使用群体设置满意度指标，体现项目服务的人本导向和质量要求。

**评估结论：**整体绩效指标目标值设定依据充分，与项目实际建设规模、功能定位和运营计划相匹配，各项指标清晰、可量化、可考核，能够有效支撑项目全过程绩效管理，真实反映债券资金使用成效。因此，项目绩效目标设置合理，具

有较强的科学性、系统性与可操作性，符合专项债券项目绩效管理的相关规范要求。

## （二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目

本项目绩效目标设定如下表:

<table>
<tr><td>项目名称</td><td colspan="7">西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目</td></tr>
<tr><td>主管部门及其编码</td><td colspan="7">陕西省教育厅 11610000741297059L</td></tr>
<tr><td>项目实施单位</td><td>西安建筑科技大学</td><td colspan="2">项目负责人</td><td></td><td>联系电话</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目资金（万元）</td><td colspan="7">资金总额：21346.71</td></tr>
<tr><td colspan="7">一、债券资金：3000</td></tr>
<tr><td colspan="7">二、其他资金：18346.71</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目周期</td><td colspan="7">项目建设期：2025 年-2027 年</td></tr>
<tr><td colspan="7">项目运营期：2028 年-2046 年</td></tr>
<tr><td colspan="4">开工时间：2025 年 12 月</td><td colspan="3">预计竣工时间：2027 年 12 月</td></tr>
<tr><td rowspan="4">总体目标</td><td colspan="3">总目标</td><td colspan="3">年度目标（2025 年-2027 年）</td></tr>
<tr><td>目标 1</td><td colspan="2">完成项目前期建设</td><td>2025 年</td><td colspan="2">完成项目前期相关工作及招投标</td></tr>
<tr><td>目标 2</td><td colspan="2">完成项目建设</td><td>20265 年</td><td colspan="2">完成地下基础部分土方开挖、地基及地下人防施工等建设内容</td></tr>
<tr><td>目标 3</td><td colspan="2">完成配套设施建设</td><td>2027 年</td><td colspan="2">完成地上建筑主体工程建设</td></tr>
<tr><td rowspan="12">项目绩效指标</td><td>一级指标</td><td>二级指标</td><td>三级指标</td><td colspan="3">指标值及单位</td><td>绩效标准</td></tr>
<tr><td rowspan="9">产出指标</td><td>数量指标</td><td>规模指标</td><td colspan="3">新增宿舍（间）</td><td>≥600</td></tr>
<tr><td rowspan="3">质量指标</td><td>资金使用合规性</td><td colspan="3">债券资金使用合格率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td>住宿条件改善</td><td colspan="3">生活设施覆盖率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td>工程质量</td><td colspan="3">工程质量达标率（%）</td><td>≥90</td></tr>
<tr><td rowspan="4">时效指标</td><td>资金使用时效</td><td colspan="3">债券发行后执行期使用率（%）</td><td>100</td></tr>
<tr><td>工程时效</td><td colspan="3">工程按时竣工率（%）</td><td>≥80%</td></tr>
<tr><td>债券监管时效</td><td colspan="3">是否按规定及时、规范披露信息</td><td>是</td></tr>
<tr><td>本息偿还计划执行情况</td><td colspan="3">本息足额偿还率（%）</td><td>100</td></tr>
<tr><td rowspan="2">成本指标</td><td rowspan="2">经济成本</td><td rowspan="2">建设成本</td><td colspan="3">主体工程单方建安造价（万元/㎡）</td><td>≤0.6</td></tr>
<tr><td colspan="3">单位建筑面积造价（万元/㎡）</td><td>≤0.72</td></tr>
</table>

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 效益指标 | 经济效益指标 | 项目运营收入 | 年度实际收入（万元） | ＞12000 |
| | | | 项目净收益 | 年度实际收益（万元） | ＞1700 |
| | | 社会效益指标 | 受益学生覆盖人数 | 可提供住宿学生人数(人) | ≥1000 |
| | | | 立德树人 | 育人氛围是否进一步提升 | 是 |
| | | 可持续影响指标 | 项目服务期限 | 可持续服务年限（年） | ≥30 |
| | 满意度指标 | 服务对象满意度 | 服务对象满意度 | 学生满意度 | ≥80% |
| | | | | 教师满意度 | ≥80% |

项目绩效目标体系设置科学、结构完整，围绕专项债券资金使用的核心要求，构建了涵盖产出、成本、效益、可持续影响和满意度的多维度指标框架，全面反映了项目的数量、质量、时效、成本控制及综合效益。

在产出方面，设定了新增宿舍等可量化数量指标，债券资金使用合格率、生活设施覆盖率、工程质量达标率等质量控制指标，以及债券发行后执行期使用率、工程按时竣工率、本息足额偿还率等时效要求，确保项目建设过程可控、结果达标，本息足额偿还。

在成本方面，成本指标明确了主体工程单方建安造价、单位建筑面积造价等控制目标，强化全生命周期成本管理。

在效益方面，经济效益指标通过年度实际收入与年度实际收益进行动态监测，体现项目收益的稳定性和偿债保障能力；社会效益聚焦受益学生覆盖人数和立德树人，设置可提供住宿学生人数、育人氛围是否进一步提升等具体目标，突出项目的公益属性；可持续影响明确项目可持续服务年限，保障长期稳定运行。

在满意度方面，针对学生、教师等主要使用群体设置满意度指标，体现项目服务的人本导向和质量要求。

**评估结论：**整体绩效指标目标值设定依据充分，与项目实际建设规模、功能定位和运营计划相匹配，各项指标清晰、可量化、可考核，能够有效支撑项目全过程绩效管理，真实反映债券资金使用成效。因此，项目绩效目标设置合理，具有较强的科学性、系统性与可操作性，符合专项债券项目绩效管理的相关规范要求。

## 八、其他需要纳入事前绩效评估的事项

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

结合项目实际，本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

### （二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目

结合项目实际，本项目无其他需要纳入事前绩效评估的事项。

## 九、项目事前绩效评估结果

### （一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《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）等法律法规及规范性文件规定，项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合

理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

**（二）西安建筑科技大学子午书院 2 号学生公寓楼项目**

按照《中共中央国务院关于全面实施预算绩效管理的意见》（中发〔2018〕34 号）、《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）等法律法规及规范性文件规定，项目已开展事前绩效评估工作。

根据事前评估报告，该项目的实施是必要的，绩效目标设置符合实际，预期绩效可实现程度较高，预算编制科学合理，事前调研充分，资金筹措合规，债券偿还能力较强，项目事前绩效评估的总体意见为：予以支持。

# 第七章　项目风险控制

本项目周期长，不可预见因素多，需要分析识别在项目全生命周期内潜在的主要风险因素，揭示风险来源，判别风险程度，提出规避风险对策，降低风险损失。参照各类风险发生概率和严重程度及同类项目经验，本项目风险主要为:

## 一、影响项目施工进度的风险及控制措施

### （一）风险分析

1.设计变更风险。项目属于公寓楼，若使用中心需求变化，或设计深度不足，可能导致施工中频繁变更，影响工期。

2.施工协调风险。项目在草堂校区教学区内建设，施工过程中需保证正常教学秩序，施工导改、噪声控制、安全隔离、大型车辆进出等协调工作复杂，易造成进度滞后。

3.材料设备供应风险。电梯、通风空调、智能化系统、实验台柜等设备需按节点进场，若供应商生产延迟或运输受阻，将影响安装进度。

4.季节及环境风险。地下工程及室外管网施工受雨季影响，冬季低温可能影响混凝土养护及装饰装修作业。

### （二）控制措施

1.强化设计管理。在施工图阶段组织使用学院、施工单位联合会审，锁定设计方案，减少变更。确需变更的，严格执行变更审批流程，评估对工期和造价的影响。

2.优化施工组织。制定详细的施工进度计划（网络计划图），明确关键线路。设立现场协调小组，定期召开施工与

校方联席会，解决教学与施工交叉问题。合理安排施工作业时间，将高噪声工序安排在假期或课后，减少对正常教学秩序的影响。

3.建立供应链保障机制。提前与电梯、空调、智能化系统等主要设备供应商签订供货合同，明确交货时间和违约责任。建立备选供应商名单，防范单一来源风险。

4.科学安排施工季节性。将土方、室外管网等易受雨季影响的工序安排在旱季；冬施期间采取暖棚法、掺加防冻剂等冬季施工措施，确保工程质量与进度。

5.建立进度预警与纠偏机制。实行周检查、月考核制度，发现进度偏差及时分析原因，采取增加作业面、平行施工、延长作业时间等纠偏措施。

## 二、影响项目资金筹措的风险及控制措施

### （一）风险分析

1.债券发行进度风险。专项债券发行需纳入省级财政年度发行计划，本次共申请专项债8000万元，若2026年发行窗口延后、额度紧张，可能导致债券资金到位晚于工程款支付需求。

2.配套资金到位风险。项目已获财政安排资金，剩余资金由学校自有资金统筹。若学校日常运营收入波动或临时性支出增加，可能影响自有资金按计划足额投入。

3.资金管理风险。若专项资金未实行封闭管理，存在与学校其他资金混用、被挤占挪用的可能，影响工程款支付和偿债准备。

4.投资变动风险。实际施工过程中因工程变更、材料价格波动等因素可能引发总投资变动，从而影响资本金投入和债券发行计划。

**（二）控制措施**

1.提前对接发行计划。项目单位提前一年与省级财政部门沟通，将发债需求纳入年度计划，明确发行时间和额度。预留 2-3 个月资金周转余量，避免因发行延迟造成停工。

2.滚动资金预测与调度。学校财务部门按季度编制资金需求预测表，统筹财政安排资金、自有资金和专项债资金。在债券资金到位前，可申请临时周转或使用自有沉淀资金过渡，确保工程连续。

3.严格资金专户管理。按照地方政府专项债券资金管理办法要求，开设专项债券资金专户，实行“专户存储、专账核算、专款专用”。资金支付凭工程计量单和发票，经项目负责人、监理、财务三方签章后方可拨付。

4.建立偿债准备金制度。在学校年度预算中单列“专项债券还本付息准备金”，按债券利息额的 50%预提，存入偿债专户，确保每年利息按时支付。

5.严格控制工程变更。深化各阶段设计方案，减少因设计变更导致的投资增加；确需变更的，严格履行审批程序并评估对总投资的影响。

**三、影响项目收益实现的风险及控制措施**

**（一）风险分析**

1.收入不达预期风险。项目收益以学校整体收入（事业收入、其他收入等）为偿债来源。实际在校生规模受出生人口下降、生源竞争加剧等因素影响，可能低于预测水平，收入增长可能不及预期。

2.运营成本超支风险。人员工资、商品服务支出、能源费用等呈上涨趋势，若成本控制不力，将压缩净现金流，削弱偿债能力。

3.政策变动风险。高等教育学费定价政策、事业单位人事薪酬制度改革等变化可能改变学校的收入结构和现金流模式。

4.利率波动风险。专项债券存续期内，宏观经济环境变化可能引起市场利率波动，影响财务成本和投资收益平衡。

**（二）控制措施**

1.稳定招生规模，拓展生源渠道。加大宣传力度，稳定本科生规模，扩大研究生和继续教育招生，确保在校生目标达成。

2.精细化成本管控。坚持“以收定支”，推行无纸化办公，节约水电能源费用。将项目还本付息资金纳入学校综合预算管理，列为优先支付专项预算项目。

3.建立收益动态监测机制。每半年对收入、成本、净现金流进行滚动预测，与实施方案对照。如发现偏离超过10%，及时分析原因并调整经营策略；必要时向主管部门申请调整财政补助额度或启动再融资债券接续。

4.政策适应性准备。成立政策研究小组，跟踪高等教育财政政策、学费政策、事业单位改革等动态，提前制定应对方案。动态关注利率走势，合理选择债券发行窗口，做好期限配比。

5.建立偿债应急保障。若年度偿债资金出现缺口，优先通过学校自有资金、预算稳定调节基金等方式补足，确保专项债券本息按时足额偿还。

# 第八章　还款保障情况

## 一、还款责任及保障

按照《国务院办公厅关于印发地方政府性债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）规定，陕西省人民政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。陕西省人民政府将按照《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上级财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由上级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。未按时足额向上级财政缴纳专项债券还本付息资金的，上级财政采取适当方式扣回。

项目申请的专项债券存续期内，西安建筑科技大学及陕西省教育厅将按照《地方政府债务信息公开办法（试行）》（财预〔2018〕209号）规定，及时披露项目相关信息，包括项目使用的债券规模、期限、利率、偿债期限及资金来源、债券资金使用情况、项目实施进度、运营情况、项目收益及对应资产情况等信息，以保护投资者的权益。在债券存续期内，当项目建设、运营情况发生重大变化或者发生对投资者有重大影响的事项，西安建筑科技大学和陕西省教育厅将按照规定及时披露相关信息。

## 二、项目资产管理

专项债券存续期内，专项债券对应形成的项目资产为国有资产，资产和权益登记在西安建筑科技大学单位名下。项目资产权属清晰，不存在任何抵押或担保，债券存续期内不将专项债券项目对应资产违规注入企业或用于担保抵押等影响本项目权益的风险操作。在债券存续期间，陕西省教育厅定期对项目资产进行检查和盘点，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。

## 三、项目还本付息资金对应的收入管理

**预算编制。**专项债券项目对应的政府性基金收入和用于偿还专项债券本息的专项收入应按地方政府债务管理规定和预算编制要求，全部纳入部门预算编制范围，编入部门政府性基金征收预算。西安建筑科技大学应按照事前约定的专项债券还本付息资金收缴责任，根据还本付息资金归集计划等，逐个项目编制专项债券还本付息资金收入征缴预算，并细化明确项目收入计划用于偿付债券代码及本金、利息、手续费等。陕西省教育厅负责审核本部门及所属管理单位编制的各个专项债券项目用于还本付息资金收入征收预算，汇总形成本部门专项债券项目还本付息资金收入预算建议和预算草案。陕西省财政厅根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划等，审核相关部门专项债券项目收入征收预算安排，确保专项债券还本付息资金收入全额纳入政府性基金预算，报经同级人大或人大常委会批准执行。

**预算执行。**陕西省财政厅根据专项债券项目实施方案、还本付息资金归集计划、预算安排、债券还本付息时间等，提前向陕西省教育厅下发专项债券还本付息资金收入上缴通知。陕西省教育厅根据预算安排或通知，向西安建筑科技大学开具电子《非税收入一般缴款书》，及时实现政府性基金收入或完成专项收入征缴工作，并将收入关联到具体的专项债券项目和债券代码等。专项债券项目收入不足以偿付本金、利息、手续费的，西安建筑科技大学可以调入本单位其他非债券项目专项收入弥补。采取以上措施后专项债券项目收入仍不足以偿付本金、利息、手续费的，陕西省教育厅可以从本部门其他非债券项目单位调入专项收入弥补。陕西省财政厅在预算管理一体化系统和专项债券穿透式监控系统中，根据实际缴款信息，将资金核算到对应专项债券的项目。陕西省教育厅和西安建筑科技大学未按既定方案落实专项债券还本付息资金的，陕西省财政厅可以采取扣减相关预算资金等措施，确保专项债券按时足额还本付息。

# 第九章　其他需要说明的事项

本项目暂无其他需要说明的事项。