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

专项债券实施方案财务评价意见

大华核字【2026】1511008784号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)陕西分所

Da Hua Certified Public Accountants（Special General Partnership）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：陕26PM6K9LG8

MOORE 大华国际 | 大華會計師事務所

大华会计师事务所（特殊普通合伙）陕西分所
西安市高新区唐延路3号唐延国际中心13层
电话:029-88347996 传真:029-88347818
www.dahua-cpa.com

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财务评价意见

大华核字【2026】1511008784号

西安建筑科技大学：

我们接受贵单位委托，对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进行评价并出具财务评价意见。

我们依据《中国注册会计师其他鉴证业务准则3111号一预测性财务信息的审核》以及《中华人民共和国预算法》《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）等对西安建筑科技大学编制的《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》以下简称“本项目”进行专项评价。西安建筑科技大学对本项目收益与融资自平衡方案中收益预测及所依据的各项假设负责。

根据我们对本项目实施方案中融资平衡方案及相关收益、支出假设证据的分析、审核，我们没有注意到任何事项使我们认为这些假设没有为预测提供合理基础。而且，我们认为，本项目实施方案中收益、支出预测是在合理假设的基础上恰当编制的，并按照项目收益及现金流预测编制基础的规定进行了披露。

由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且存在变动的可能，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

经专项评价，我们认为，在项目收益预测及其所依据的各项假设条件下，本次评价

的《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》中预期业务活动现金流入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益与融资自求平衡。

本评价报告仅供西安建筑科技大学对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号学生公寓楼项目用于申请2026年地方政府专项债券，不应用于其他目的及分发给其他单位或个人。

附件：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财务评价说明

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

陕西分所

中国·西安

中国注册会计师：

刘玉文

中国注册会计师：

曲　直

二〇二六年八月七日

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财务评价说明

一、项目的基本情况

（一）项目名称

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，下文简称“本项目”。项目代码信息如下所示：

表1-1 项目代码

项目	发改代码	专项债监测编码
草堂学生公寓项目	2310-610161-04-01-217585	610000252000000029523
子午书院2号项目	2409-610161-04-01-840942	610000252000000029497

（二）项目主管单位与实施单位

项目主管单位与实施单位基本信息如下所示：

表1-2 项目单位

单位	名称	统一社会信用代码
主管单位	陕西省教育厅	11610000741297059L
实施单位	西安建筑科技大学	1261000043523106XB

（三）项目区位规划

1.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。

2.西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目

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。

（四）项目建设内容及规模

1.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》（陕发改社会〔2024〕130号），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。

2.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》（陕发改社会〔2025〕1209号），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。

（五）项目投资概况

1.西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

总投资23,352万元，其中工程费用20,363万元，占比87.2%；工程建设其他费用1,877万元，占比4.74%；预备费1,107万元，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13,000万元，占比55.67%，单位自有资金5,352万元，占比22.92%；专项债券资金5,000万元，占比21.41%。除以上列示资金来源外，本项目无其他融资计划。

2.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 21,346.71 万元，其中工程费用 16,975.94 万元，占比 79.52%；工程建设其他费用 1,777.99 万元，占比 8.33%；预备费 2,499.78 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 14,424 万元，占比 67.57%；单位自有资金 3,922.71 万元，占比 18.38%；计划申请专项债券资金 3,000 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。

（六）项目工期

1.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。运营期 20 年，运营工作由西安建筑科技大学负责。

2.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%。运营期 20 年，运营工作由西安建筑科技大学负责。

二、债券应付本息情况

项目总体应付本息情况如下表：

表 2-1 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

序号	年度	专项债券还本付息		
		到期本金	本期付息	本息合计
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
	合计	24,200.00	7,158.72	31,358.72

（一）西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目专项债应付本息

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5,000万元，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。

表2-2 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

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
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
	合计		5,000	5,000			3,000	8,000

（二）西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目专项债应付本息

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3,000万元，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。

表2-3 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

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
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
	合计		3000	3000			1,800	4,800

（三）西安建筑科技大学已发行专项债应付本息

西安建筑科技大学已发行再融资专项债 16,200 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 2-4 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
	合计		0	16200			2,358.72	18,558.72

三、评价依据和假设

（一）评价依据

《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）；

《关于印发（地方政府专项债券发行管理暂行办法）的通知》（财库〔2020〕

43号）；

《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）；

《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》；

国家及地方其他相关法律法规。

（二）财务评价假设

1.一般假设

发行人遵照本期债券的报送要求进行本项目申报，无重大不合规事项。

国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化。

国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化。

国家税收政策无重大变化。

对发行人有影响的法律法规无重大变化。

无其他人力不可抗拒及不可预见因素对发行人造成的重大不利影响。

2.特殊假设

本项目符合区域经济社会发展及行业和地区的规划，发行人编制的项目投资概算及工程进度计划客观反映了本项目建设的实际情况。

未来各项收费标准在正常范围内变动，本项目估算的各项收费相关费用在未来实现时与实际情况基本相符。

发行人拟定的各项收费项目以及可用于偿还债券的净收益等能够顺利执行。

项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行。

项目能够如期完工并交付使用。

四、评价过程

我们根据国家、地方相关政策文件，查阅实施方案，实施尽调及访谈、安排专业人员评价、以真实、客观、独立为原则，经认真审核，出具本评价报告。

五、评价结果

（一）项目投资估算

1.西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目

项目总投资为23,352.00万元。其中工程费用20,363.00万元，占比为87.20%；工程建设其他费用1,877.00万元，占比8.04%；基本预备费1,107.00万元，占比4.74%；建设期利息（仅为发行费用）5.00万元，占比0.02%。

2.西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目

项目总投资为21,346.71万元,其中工程费用16,975.94万元,占比79.52%；工程建设其他费用1,777.99万元，占比8.33%；基本预备费2,499.78万元，占比11.71%；建设期利息（含发行费用3.00万元）93.00万元，占比0.44%。

（二）项目预期收益

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。

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。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，2021-2025年非财政拨款项目收入如下：

表5-1学校2021-2025年非财政拨款项目收入决算表

单位：万元

收入总表	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	平均值
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	79,992.77	95,357.06	105,281.29	111,804.05	136,509.71	105,788.97

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，可使用收入按 20%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 13,369.18 万元为基数，增长率按 1%考虑，可使用收入按 20%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：

表 5-2 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	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	14,191.486	14,333.58	14,476.92	14,621.489	14,767.91
2.1	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	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	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

（三）项目实施发生的各类支出预测

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7,158.72万元，税费支出0万元，其他支出0万元。

1.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。本次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，具体如下：

表5-3 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	5,491.488	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

（1）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，预计支出按工资福利支出的20%考虑，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。

（2）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，预计支出按商品和服务支出的20%考虑，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。

（3）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，预计按对个人和家庭的补助支出的20%考虑，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。

（4）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，预计按资本性支出的20%考虑，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。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：

表 5-4 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	2,111.489	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	2,241.480	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

2.财务费用支出

运营期内，本项目财务费用合计7,158.72万元，包括：专项债券付息7,158.72万元。分年度具体情况如下表：

表5-5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	0.00	0.00	294.84
2	2027年	294.84	150.00	90.00	534.84
3	2028年	294.84	150.00	90.00	534.84
4	2029年	294.84	150.00	90.00	534.84
5	2030年	294.84	150.00	90.00	534.84
6	2031年	294.84	150.00	90.00	534.84
7	2032年	235.87	150.00	90.00	475.87
8	2033年	176.90	150.00	90.00	416.90
9	2034年	117.94	150.00	90.00	357.94
10	2035年	58.97	150.00	90.00	298.97
11	2036年	0.00	150.00	90.00	240.00
12	2037年	0.00	150.00	90.00	240.00
13	2038年	0.00	150.00	90.00	240.00
14	2039年	0.00	150.00	90.00	240.00
15	2040年	0.00	150.00	90.00	240.00
16	2041年	0.00	150.00	90.00	240.00
17	2042年	0.00	150.00	90.00	240.00
18	2043年	0.00	150.00	90.00	240.00
19	2044年	0.00	150.00	90.00	240.00
20	2045年	0.00	150.00	90.00	240.00
21	2046年	0.00	150.00	90.00	240.00
合计		2,358.72	3,000.00	1,800.00	7,158.72

3.税费支出

本项目不涉及税费。

4.其他支出

本项目不涉及其他支出。

综上，债券存续期内，本项目分年度运营支出情况如下表：

表 5-6 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

（四）项目收益与融资平衡分析

1.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：

表 5-7 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

2.融资平衡分析

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 5-8 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

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	
3	2028 年	6,068.29	0.00	534.84	534.84	是
4	2029 年	8,131.484	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
	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。

（五）专项债券项目收支预算表

表 5-9 用于项目建设的收支预算表

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	44,698.71
1.财政安排资金	H=AA+AB+AC+AD+AE	27,424.00
1.1 中央预算内投资	AA	24,424.00
1.2 超长期特别国债	AB	
1.3 本地区一般公共预算	AC	
1.4 本地区政府性基金预算	AD	
1.5 其他财政资金	AE	3,000.00
2.地方政府专项债券	I>=AF	8,000.00
2.1 用作项目资本金	AF	
3.项目单位市场化融资	K	
4.单位自筹资金	L	9,274.71
5.其他资金	M	
二、项目建设支出	B=N+O+P+Q	44,698.71
1.项目建设成本（不含财务费用）	N	44,600.71
2.财务费用-专项债券付息	O	98.00
3.财务费用-市场化融资付息	P	
4.其他建设支出	Q	
三、项目运营预期收入	C=R+S+T	496,607.02
1.财政资金	R=AG+AH+AI+AJ	
1.1 对应的政府性基金收入	AG	
1.2 政府性基金预算安排补助	AH	
1.3 一般公共预算安排补助	AI	
1.4 其他财政资金	AJ	
2.项目专项收入	S	496,607.02
3.其他收入	T>=AK+AL	
3.1 其他项目专项收入	AK	
3.2 项目单位资金	AL	
四、项目运营支出	D=U+V+W+X	457,225.42
1.项目运营成本（不含财务费用）	U	450,066.70
2.财务费用-专项债券付息支出	V	7,158.72
3.财务费用-市场化融资付息支出	W	
4.税费支出	X	
5.其他运营支出	Y	
五、专项债券还本	E	24,200.00
六、市场化融资还本	F	

六、评价结论

（一）项目预期收益对债券本息的覆盖能力评价

西安建筑科技大学草堂校区学生公寓项目总投资23,352.00万元，其中拟申请新增地方政府专项债券资金5,000.00万元；西安建筑科技大学子午书院2号学生公寓楼项目总投资21,346.71万元，其中拟申请新增地方政府专项债券资金3,000.00万元。债券期限均为20年，利率按3%测算，存续期内每半年付息一次，到期一次性还本；叠加学校已发行专项债券16,200.00万元，债券存续期内需偿还的债务本息合计为31,358.72万元。

经测算，债券存续期内，项目以2021—2025年学校非财政拨款收入历史决算平均值为基数、按1%年增长率预测，累计可实现可用于偿债的收入496,607.02万元，扣除运营成本450,066.70万元后，可用于还本付息的净收益为46,540.32万元，对全部债务本息的覆盖倍数为1.48倍。各年度累计净收益均为正值，表明项目预期收益稳定、偿债安全边际充足，能够合理保障专项债券本息的按时偿付，实现项目收益与融资自求平衡。

（二）偿债关键节点的流动性保障评价

从债务偿还节奏看，本项目的偿债压力集中于两个阶段：第一阶段（2031—2035年）需偿还存量债券本金16,200万元；第二阶段（2046年）需一次性偿还本次新增债券本金8,000万元。经逐年度现金流核查：截至2031年末，项目累计可支配净收益为12,320.44万元，足以覆盖当年应偿本息3,774.84万元，并可有效缓冲后续年度偿债需求；截至2046年末，项目累计可支配净收益已达46,540.32万元，当年应偿本息为8,240.00万元，资金储备覆盖后仍有充足结余。综上，各偿债节点资金储备充裕，不存在流动性风险。加之学校事业收入持续增长，进一步增强了偿债高峰期的资金保障能力。

（三）项目收益预测的审慎性与合理性评价

本次测算严格遵循谨慎性原则。收入端以五年历史决算数据的平均值作为基数，平滑了年度波动，1%的年增长率显著低于学校近年事业收入的实际增速，预留了充足的安全边际；支出端以同期四项运营支出历史均值为基数，完整覆盖了

学校日常运营成本，且剔除财政拨款专项支出，符合实际负担口径。西安建筑科技大学作为陕西省属重点高校，办学历史悠久、生源稳定、财政保障有力，事业收入具有较强的刚性特征，实际收入出现大幅下滑的可能性极低。因此，本次收益预测基础扎实、假设审慎，项目收益实现具有较高的可信度。

（四）总体评价

依据《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）、《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）等相关政策规定，结合西安建筑科技大学历史财务数据及未来收入预测，经审慎评价：

本项目前期审批手续完备，合规性良好；在实施方案设定的各项假设条件下，债券存续期内净收益对全部债务本息的覆盖倍数为1.48，各年度现金流均为正值，偿债安全边际充足；项目建成后将有效改善学生住宿条件，提升学校办学能力，社会效益显著。

综上，本项目在财务层面满足地方政府专项债券的发行要求，项目收益与融资自求平衡性良好，具备发行条件。