

石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目 专项债券实施方案

实施单位：宁夏泓育运营管理有限公司

主管部门：石嘴山市人民政府国有资产监督管理委员会

财政部门：石嘴山市财政局

编制日期：二〇二五年六月

专项债券信息摘要

基本信息				
项目名称	石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目			
项目估算投资	15110.33 万元（含建设期利息 110.33 万元）			
项目建设期	18 个月（2024 年 8 月-2025 年 12 月）			
项目资本金	5110.33 万元			
发行专项债券信息				
	发行年份	发行金额	发行期限	发行利率
第一期	2025 年	4000 万元	20 年	2.30%
合计		4000 万元		
还本付息方式	每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。			
特殊条款安排	无			

目 录

第一章 项目所在区域基本情况	1
一、石嘴山市概况	1
二、行政区划	1
三、经济发展状况	1
四、财政收支情况	1
五、债务情况	2
第二章 项目基本情况	3
一、项目情况	3
二、项目背景	4
三、项目投后管理	5
第三章 经济社会效益分析	6
一、项目经济效益分析	6
二、项目社会效益分析	6
第四章 绩效评估分析	7
一、事前绩效评估情况	7
二、绩效目标	13
第五章 项目投资估算及资金筹措方案	15
一、投资估算	15
二、资金筹措方案	17
第六章 项目预期收益、成本及融资平衡情况	20
一、预期收入	20
二、债务还本付息情况	27
三、偿债指标计算	28
四、资金测算平衡情况	28
五、其他事项说明	31

第一章 项目所在区域基本情况

一、石嘴山市概况

石嘴山市位居宁夏最北端，东临鄂尔多斯台地，西踞银川平原北部。海拔在 1090 米~3475.9 米之间，按地形地貌可分为贺兰山山地、贺兰山东麓洪积扇冲积平原、黄河冲积平原和鄂尔多斯台地四种类型，处于干旱半干旱地区。石嘴山市总面积 5310 平方千米，统计常住人口 80.30 万人。石嘴山市矿产资源丰富，已发现的矿产有铁、铜、铝、金、钛、锆等，除矿产外，石嘴山市被称为“塞上煤城”，因生产无烟煤而闻名。煤炭和矿产为石嘴山市工业发展提供基础，也为人才培养提供需求。

二、行政区划

石嘴山市下辖 2 个区（大武口区、惠农区）、1 个县（平罗县）。截至 2023 年末，石嘴山市常住人口 75.09 万人。

三、经济发展状况

2024 年，石嘴山市生产总值 565.53 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.2%（按不变价格计算），其中：第一产业增长 4.7%，第二产业增长 2.7%；第三产业增长 3.4%。按常住人口计算，人均地区生产总值 93030 元，比上年增长 3.9%。

四、财政收支情况

2024 年，石嘴山市地方一般公共预算收入 28.35 亿元，同比增长 3.7%。其中，税收收入为 19.68 亿元，非税收入为 8.67 亿元。石嘴山市政府性基金预算收入完成 4.63 亿元，全市政府性基金预算支出完成 5.53 亿元。

五、债务情况

2024 年末，石嘴山市本级政府法定债务限额 62.78 亿元，其中：一般债务限额 52.58 亿元，专项债务限额 10.2 亿元。截止 2024 年末，石嘴山市本级政府法定债务余额 57.61 亿元，其中：一般债务余额 49.45 亿元，专项债务余额 8.16 亿元。债务余额严格控制在债务限额内，债务风险整体可控。


第二章 项目基本情况

一、项目情况

(一) 项目单位及性质

宁夏泓育运营管理有限公司，是石嘴山市九柱城市发展集团有限公司下属全资二级子公司，石嘴山市九柱城市发展集团有限公司属于石嘴山市人民政府国有资产监督管理委员会全资国有企业，宁夏泓育运营管理有限公司于2022年01月29日成立，注册资金3300万元。公司主要经营：住宿服务、餐饮服务、食品销售、园区管理服务、柜台、摊位出租、物业管理、文化场馆管理服务、商业综合体管理服务、组织体育表演活动、组织文化艺术交流活动、健身休闲活动。

股东信息 1  发生变更时提醒我

 查看股权结构

持股比例 ▾

 下载数据

 爱企查

序号	股东名称	持股比例	认缴出资额	认缴出资日期
1	 石嘴山市九柱城市发展集团有限公司  	100% 	3,300万(元)	2022-05-23

股权穿透图

 爱企查



(二) 项目基本情况

1.项目名称

石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目

2.项目区位

本项目位于石嘴山市大武口隆湖经济开发区第二农场渠以东，星光大道以南，学院路以西，石嘴山工贸职业技术学院院内。

3.项目建设规模及内容

本工程总用地面积 13834.7 m²，总建筑面积 26648 m²，其中 W7 公寓楼建筑面积 8980 m²，W8 公寓楼建筑面积 8980 m²，餐厅建筑面积 8688 m²。共计公寓 332 间，住宿人数 1992 人。餐厅建筑规模为大型，全楼设计最大就餐人数 1556 人。室外配套的给排水管网、消防管网、供暖管网、供配电管网等。

4.投资总额

本项目静态总投资额 15000 万元，2024 年 8 月开工，建设期为 16 个月，预计 2025 年 12 月底完工。

目前项目进度为：项目已开工建设，完成投资约 3000 万元。

二、项目背景

国家推进《“十三五”促进就业规划》，提升公共就业服务能力，推进供给侧结构性改革，实施就业优先战略和人才优先发展战略，把实施积极的就业政策摆在更加突出的位置，贯彻劳动者自主就业、市场调节就业、政府促进就业和鼓励创业的方针，不断提升劳动者素质，强化各类政策协同机制、优化社会资本带动机制、完善就业创业服务机制、健全劳动关系协调机制、构建就业形势综合监测机制，实现比较充分和更高质量的就业，为全面建成小康社会提供强大支撑。

国家实施职业技能提升行动，大规模开展职业技能培训，加快建设知识型、技能型、创新型劳动者大军。把职业技能培训作为保持就业稳定、

缓解结构性就业矛盾的关键举措，作为经济转型升级和高质量发展的重要支撑。根据国家发展改革委等部门《关于加强高校学生宿舍建设的指导意见》（发改社会〔2024〕25号）文件提出：“高校学生宿舍是在校大学生学习生活的重要场所，是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人的重要阵地。加强高校学生宿舍建设，事关学生享有公平而有质量的教育，事关高校办学能力提升，事关千万家庭教育获得感。近年来，我国高校学生宿舍建设持续推进，宿舍总量有所增加、条件得到改善，但是仍面临床位供给不足、环境有待提升、功能相对单一等问题。今后一段时期，随着适龄人口规模扩大、高等教育毛入学率继续提高，在校大学生总量将持续增加，高校学生宿舍供需矛盾将进一步加剧。”

三、项目投后管理

项目资产登记。根据项目备案信息，项目静态总投资 15000.00 万元，预计 90%形成固定资产，约为 13500 万元。本项目专项债存续期内，专项债资金形成的资产为国有资产，权益登记在宁夏泓育运营管理有限公司名下。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业，未经本级政府批准并报财政部门审核，不得将对应资产进行处置。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。

项目收入归集。项目资产收入为学生住宿收入和餐厅用餐费收入，项目收入由项目单位负责收取缴入专门账户实行分账管理，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。

第三章 经济社会效益分析

一、项目经济效益分析

本项目建成学生住宿公寓和食堂，通过收取住宿费和餐费。项目具有一定的盈利能力，经测算本项目运营期收入合计为 54,713.16 万元，总的运营成本为 34,086.93 万元，相关税费 186.76 万元。项目可偿债收益为 20,439.47 万元，项目经济效益可观。

二、项目社会效益分析

首先，本项目是通过供给侧结构性改革逐步补齐职业技术教育领域的短板，更好的为石嘴山及自治区人民提供优质的公共教育资源。

其次，加快实施公共教育领域补短板完善教育资源的配置，建设高质量的高等教育环境，可以拉动地方产业及服务业等的发展，还能带动消费、改善民生，为国家人口安全提出的三孩政策提供基础保障，是推动社会安全发展的一个重要切入点和结合部。

整体来说，由于项目本身存在的特殊性，涉及到公益民生及教育事业，按照国家政策及相关规定，项目在投入和运营过程中都会有相应的补助和补贴，同时建设的配套服务等项目也会有一些收益对公益性部分进行补贴，因此项目财务生存能力应该可以得到保障。

第四章 绩效评估分析

一、事前绩效评估情况

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

1.项目实施的必要性

（1）服务国家发展战略的需要

“十四五”时期是我国在全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。面对经济社会发展面临的新形式、新任务，国家对创新型人才的需求比以往任何时候都更加迫切。当前，在建设创新型国家战略的引领下，我国高校面临着难得的发展机遇，也肩负着重大的历史使命。在创新型国家建设中要切实发挥高校的作用，瞄准国家战略需求，增强自主创新能力，全面提高科技创新、服务社会的能力和水平，是高校的必然选择。

（2）地方经济社会发展的需要

从总体上看，职业教育仍然是我国教育事业的薄弱环节，发展不平衡，投入不充足，办学条件比较差，办学机制以及人才培养的规模、结构、质量还不能适应经济社会发展的需要。

各地区、各部门认真贯彻全国教育大会精神，落实《中华人民共和国职业教育法》，根据《国务院办公厅关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95号）、《国务院关于印发国家职业教育改革实施方案的通知》（国发〔2019〕4号），各级人民政府都加强对职业教育发展规划、资源配置、条件保障、政策措施的统筹管理，为职业教育提供强有力的公

共服务和良好的发展环境，加强了对职业教育工作的领导和支持。本项目的建设完全符合中央关于文化大发展大繁荣和国务院关于大力发展职业教育的战略部署，符合依法治国的方略，符合教育部《面向 21 世纪教育振兴行动计划》，具有重大的社会效益和间接的经济效益。

（3）产业发展的需要

《自治区深化产教融合推进职业教育改革发展实施方案》中提出：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，把职业教育摆在教育改革创新和经济社会发展中更加突出的位置。牢固树立新发展理念，服务现代化经济体系建设满足更高质量更充分就业需要，对接科技发展趋势和市场需求，完善职业教育和培训体系，优化学校、专业布局，深化办学体制和育人机制改革，以促进就业和适应产业发展需求为导向，深入推进产教融合、校企合作，鼓励和支持社会各界特别是企业积极支持职业教育，着力培养高素质劳动者和技术技能人才。经过 5~10 年左右时间，职业教育基本完成由政府举办为主向政府统筹管理、社会多元办学的格局转变，由追求规模扩张向内涵发展、提高质量转变，由参照普通教育办学模式向企业社会参与、专业特色鲜明的类型教育转变，大幅提升新时代我区职业教育现代化水平，为经济社会高质量发展和优势特色产业竞争力提升提供人才资源支撑。

石嘴山市产业的发展，经济结构的调整等等，亟需各种各样的人才。高端人才我们缺乏，而大量的技能型人才我们同样十分缺乏。少量高端人才可以引进，而大量的技能型人才只能靠本地培养。因此，发展职业教育是我们适应当前形势的必然选择。

（4）解决学校发展瓶颈、改善办学条件的需要

学校要进一步提高办学质量和办学水平，扩大办学规模，实现建设国内知名的高水平教学研究型大学的发展目标，亟需更大的办学空间和更加完善的办学设施，尽快摆脱土地资源和建筑资源不足的困境。因此，本项目的建设是解决学校发展瓶颈，改善办学条件的需要。

(5) 培养高层次人才，实现人才强校战略的需要

根据学校建设和地方经济发展的需要，石嘴山工贸职业技术学院将进一步加强高层次人才培养和引进工作，采取切实有效措施，造就知名专家学者，壮大拔尖人才、学科带头人队伍，进一步提高教育教学和学术创新能力。

综上所述，本项目的建设十分必要且迫切。

2.项目实施的公益性

本项目的建设将有力推动石嘴山工贸职业技术学院“人才强校”战略的实施，学校利用有利条件整合优势、特色学科资源，搭建更加坚实的科研平台，创造良好的工作环境，吸引人才、留住人才、聚集人才，为人才干事业创造条件，拓展空间，激发科技人员的发明创造和科技成果转化的积极性，提高科技人员的科研攻关水平和能力。因此，本项目的建设对于培养、造就和凝聚高层次人才，实现人才强校战略具有重要意义。

3.项目实施的收益性

本项目运营期的收入来源为学生住宿费、餐饮费，债券存续期内，本项目可实现学生公寓住宿收入 4,193.16 万元，餐厅餐饮费收入 50,520.00 万元，学校学生数量较为稳定，能够保障项目收入的稳定。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得立项，由国有企业备案（项目代码：2310-640202-05-01-888841），项目属于社会事业类教育项目，项目成熟度较高。本项目不涉及拖欠工程欠款和农民工工资等情况，项目实施单位不涉及地方政府隐性债务问题。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据项目备案证，本项目估算总投资为 15000 万元，项目资金来源为单位自筹资金、申请地方政府专项债券资金。

（四）项目收入、成本、收益预测合理

项目收入、成本按照同类项目，并参考石嘴山工贸职业技术学院历史数据，测算具有合理支撑依据。同时，参考当地同类型项目的市场收费标准，遵循市场规律，合理预测。因此，本项目的收入及成本测算合理，项目收益预测合理。

（五）债券资金需求合理性

本项目总投资为 15000 万元，债券需求额度 4000 万元。本项目是具有一定收益性的公益类项目，满足申请专项债券额度的要求。本项目技术条件成熟，目前已处于开工阶段，截止目前两栋公寓楼已完成三层施工，正在进行四层施工，餐厅已完成一层施工，正在进行二层施工。项目总体进度达 40%，后续投资建设能较快形成有效投资。根据《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）文件中第(五)条的要求，“机场项目最低资本金比例维持 25%不变，其他基础设施项目

维持 20%不变。其中，公路（含政府收费公路）、城建、物流、生态保护、社会民生等领域的补短板基础设施项目，在投资回报机制明确、收益可靠、风险可控的前提下，可以适当降低项目最低资本金比例，但下调不得超过 5 个百分点。”本项目资本金比例 73.40%，符合国务院对资本金的规定。

根据中办、国办印发《关于推动现代职业教育高质量发展的意见》提出“鼓励职业学校与社会资本合作共建职业教育基础设施、实训基地”，根据石嘴山市人民政府专题会议纪要（2023·第 54 次），“原则同意石嘴山工贸职业技术学院提出采取社会化运作模式建设学生宿舍及餐厅事宜。”2024 年 4 月 30 日，宁夏泓育运营管理有限公司通过招拍挂方式竞得本项目建设用地，2025 年石嘴山工贸职业技术学院与宁夏泓育运营管理有限公司签订《关于石嘴山工贸职业技术学院学生公寓合作协议》，协议约定由宁夏泓育运营管理有限公司负责石嘴山工贸职业技术学院宿舍楼和学生餐厅建设，宁夏泓育运营管理有限公司自助收取学生住宿费、用餐费。因此本项目交由宁夏泓育运营管理有限公司投资建设运营符合要求，且融资中的专项债券资金专项用于学生公寓楼和餐厅建设，符合专项债券投向领域负面清单管理，因此，本项目债券资金需求合理。

（六）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目专项债券需求总额 4000 万元，计划于 2025 年发行完成，发行期限为 20 年，根据全国最新发行的 20 年期专项债利率，利率均不高于 2.30%（见表 4-1），谨慎考虑，本次专项债发行利率 2.30%。因此，本项目利息总计 1840.00 万元，债券本息合计 5840.00 万元。在债券存续期内，按半年支付一次利息，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

债券存续期内，本项目累计可实现收入 54,713.16 万元，总运营成本 34,086.93 万元，相关税费 186.76 万元。扣除上述费用后可偿债收益为 20,439.47 万元，专项债券存续期内还本付息金额总计为 5840.00 万元，经计算项目总的偿债覆盖倍数 3.50，债务保障倍数大于 1.20。项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡。因此，本项目具有较好的偿债能力。

表 4-1 近期地方政府专项债券发行利率情况

债券代码	债券名称	发行规模 (亿元)	发行期限 (年)	票面利率 (%)
2505279	2025 年陕西省政府专项债券（七期）	10.29	20	2.25%
2505162	2025 年陕西省政府专项债券（五期）	37.46	20	2.18%
2505086	2025 年陕西省政府专项债券（一期）	100.00	20	1.99%
2505251	2025 年广西壮族自治区政府专项债券（五期）	150.00	20	2.30%
2505082	2025 年广西壮族自治区政府专项债券（一期）	9.26	20	1.94%
2505301	2025 年江西省政府专项债券（四期）	4.29	20	2.18%
809232	2025 年北京市政府专项债券（二十期）	19.27	20	2.10%

数据来源：中债登官网，<https://www.chinabond.com.cn/dfz/#/information/listDetail?title>

（七）绩效目标合理性

本项目从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、可持续影响、服务对象满意度方面明确绩效目标，指标与相关规划、计划相符，绩效目标与现实需求相匹配，绩效目标可细化、量化，绩效目标合理。

（八）其他需要纳入事前绩效评估的事项。

无。

二、绩效目标

（一）设定情况

本项目绩效目标从项目的产出数量、质量、时效、成本，经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响、服务对象满意度等设定。绩效目标表详见下表：

表 4-2 绩效评价目标表

项目名称		石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目			
绩效目标	本项目的建设，对于改善住宿条件，提高学校教育发展整体水平，加快学校整体建设进程，增强教育服务地方经济社会发展都具有重大意义；有利于调动多方面力量办学，提高教育、教学质量，打造精品专业和品牌，并以此带动宁夏教育上规模、上台阶、上水平。经。				
绩效指标				指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
一级指标	二级指标	三级指标	指标值		
产出指标	数量指标	建设数量	100%	本工程总用地面积 13834.7 m²，总建筑面积 26648 m²，其中 W7 公寓楼建筑面积 8980 m²，W8 公寓楼建筑面积 8980 m²，餐厅建筑面积 8688 m²。共计公寓 332 间，住宿人数 1992 人。餐厅建筑规模为大型，全楼设计最大就餐人数 1556 人。	可研报告
		投资完成率	100%	总投资完成率 100%	实地调研
		资金使用率	100%	总资金使用率 100%	实地调研
	质量指标	工程验收合格率	100%	工程验收合格率 100%	实地调研
	时效指标	开工时效	2024 年 8 月前开工	2024 年 8 月前开工	实地调研
		完工时效	2025 年 12 月底前完工	2025 年 12 月底前完工	实地调研
		建设资金到位率	100%	建设期资金到位率 100%	实地调研
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在±10%范围内	实地调研

项目名称		石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目			
绩效目标	本项目的建设，对于改善住宿条件，提高学校教育发展整体水平，加快学校整体建设进程，增强教育服务地方经济社会发展都具有重大意义；有利于调动多方面力量办学，提高教育、教学质量，打造精品专业和品牌，并以此带动宁夏教育上规模、上台阶、上水平。经。				
绩效指标				指标内容	绩效指标设定
效益指标	经济效益指标	产业发展	促进	促进产业发展	实地调研
	社会效益指标	促进就业	促进	促进学生就业	实地调研
	生态效益指标	减碳排放量	符合	实际减碳量	实地调研
	可持续影响指标	偿债能力	≥1.2	偿债备付率≥1.2	《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
满意度指标	服务对象满意度指标	服务对象满意度指标	≥95%	满意度≥95%	社会公众认知

(二) 审核情况

本项目绩效目标已报备主管部门和财政部门审核。

第五章 项目投资估算及资金筹措方案

一、投资估算

(一) 项目合规情况

(1) 2024 年 10 月 31 日，由宁夏泓育服务置业股份有限公司备案，建设地点为石嘴山市大武口区隆湖经济开发区，建设内容主要为：建设公寓楼及餐厅，并配套安装及室外给排水、消防管网、供暖管网、供配电管网及设备购置等配套设施建设。

(2) 2024 年 7 月 5 日由宁夏泓育服务置业股份有限公司办理不动产权证，证件号：宁(2024)石嘴山市_不动产权第 D0006776 号。项目土地性质明确，产权清晰，土地不影响项目建设。

(3) 项目建设用地规划许可证：2024 年 7 月 11 日由宁夏泓育服务置业股份有限公司办理（证件号：地字第 640202202400005 号）。

(4) 建设工程规划许可证：2024 年 7 月 24 日由宁夏泓育服务置业股份有限公司办理（证件号：建字第 640202202400018 号）。

(5) 建筑工程施工许可证：2024 年 9 月 30 日由宁夏泓育服务置业股份有限公司办理（证件号：640200202409300101）。

(6) 中标通知书：项目标段编号:A64020020240821019001001。

(7) 施工合同：项目名称“石嘴山工贸职业技术学院公寓楼及餐厅项目工程(一标段)施工”。

(二) 项目投资估算依据

1、国家发展改革委员会、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》。

2、工程量：依据设计提供的工程量。

3、定额、指标、费用依据

(1)《宁夏回族自治区建设工程造价计价依据（2019 版）》

(2)《安装工程计价定额》（2019 版）

(3)《房屋建筑与装饰工程计价定额》（2019 版）

(4)材料价格按 2024 年《宁夏工程造价》第 2 期大武口地区主要材料综合价格、《宁夏回族自治区计价定额安装工程主要材料价格信息》执行。

(5)本项目取费类别执行《建设工程费用定额》（2019 版），按二类工程计取费用。

(6)建设单位管理费按宁夏回族自治区财政厅宁财（综）〔2009〕35 号文件执行，以建筑工程费为基础计取。

(7)前期工作费执行国家发展计划委员会计价《关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》，以建筑工程费为基础计取。

（三）项目总投资

根据本项目备案证，项目总投资 15000 万元，未考虑建设期利息。本项目拟申请发行地方政府专项债券 4000.00 万元，债券期限为 20 年，利率按 2.3% 计算，建设期占专项债存续时间 5 个月，占银行贷款 8 个月，需支付 110.33 万元建设期利息。考虑到项目建设期没有经营性收入，需要将建设期利息资本化，纳入到项目总投资，考虑建设期利息后调增项目总投资（含建设期利息）为 15110.33 万元，较原总投资 15000 万元增长 0.74%。参照《宁夏回族自治区人民政府关于印发<宁夏回族自治区政府投资管理办法>的通知》（宁政规发〔2020〕7 号），目前本项目调整未超过备案投资估算的 10%，故无需重新备案。

二、资金筹措方案

（一）资金筹措原则

- 1.满足项目建设需要。筹措的资金以满足项目建设需要为基本要求，不留资金缺口，也不多占用资金。
- 2.遵守规章制度。筹措资金必须要全面遵守国家的有关方针、政策和制度规定，认真执行各项资金筹集、使用、归还的工作程序，严格履行合同条款，并在资金筹措的实践过程中，不断改进和完善各项规章制度。
- 3.符合经济效益。资金筹措不仅要满足项目建设的需要，而且要讲求经济效益，应当综合考虑利息率、利润率、各类资金来源比例、财务风险等因素，提高资金的使用效果。

（二）资金来源

本项目总投资为 15110.33 万元（含建设期利息），项目建设所需资金由申请发行地方政府专项债券和单位自筹。

表 5-1 本项目资金筹措计划表（单位：万元）

项目总投资	资本金			融资	
	中央、自治区 补助资金	发行专项债券用于 项目资本金	其他来源	专项债券	市场化融资
15110.33	0	0	11110.33	4000	0.00
占总投资比例（%）	-	-	73.53%	26.47%	0.00%
	73.53%			26.47%	

本项目资金具体到位情况如下：

- 1.本项目申请发行地方政府专项债券 4000.00 万元，计划于 2025 年发行完毕，债券期限为 20 年。

2.项目单位自有资金 11110.33 万元，企业自有资金 3000 万元，已完成投资约 1000 万元。考虑到剩余资金较大，未来降低企业筹措资金压力，计划后期续发专项债 6000 万元，期限 20 年（经测算的总债务本息保证倍数为 1.40）。其他剩余资金由母公司九柱集团负责筹措，且根据项目实施进度保障如期到位。

（三）项目分年度融资情况

1.专项债券

表 5-2 专项债券融资计划表（单位：万元）

合计	2025 年	
	发行金额	期限
4000.00	4000.00	20

2.市场化融资

无

（四）项目实施计划

项目于 2024 年 9 月 30 日取得施工许可证，扣除冬歇期已施工 4 个月。截止目前两栋公寓楼已完成三层施工，餐厅已完成一层施工，总体进度达 40%。项目规划建设期为 12 个月，于 2025 年 8 月底竣工。

（五）资金筹措及使用计划

根据本项目的建设进度计划，各年度资金使用计划详见下表。

表 5-3 资金筹措计划表（单位：万元）

资金使用计划		2024 年	2025 年	合计
专项债券资金	新增专项债	0.00	4000.00	4000.00
	调整专项债	0.00	0.00	0.00
资本金	中央或自治区的补助资金	0.00	0.00	0.00
	本级财政预算安排	0.00	0.00	0.00
	单位自筹资金	1000.00	10110.33	11110.33
合计		1000.00	14110.33	15110.33

（六）项目资金保障措施

项目建设资金严格按照《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）和《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）《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）进行管理和使用。具体如下：

1.专项债券资金按照公开、公平、公正和透明的原则专项用于本次债券对应的本项目工程建设。

2.项目资金应当“实行专户管理、专款专用，严防挤占、截留和挪用”，加强本项目专项债券资金管理，确保资金安全、规范和有效使用。

3.项目资金的分配和管理，可根据本项目进展情况适时调整，并报请上级主管部门备案。

4.各级财政部门要依托信息系统，对专项债券资金实施穿透式监管，动态掌握资金使用、项目运营、专项收入、资产等方面情况，将所有专项债券项目全部纳入信息系统覆盖范围。

第六章 项目预期收益、成本及融资平衡情况

一、预期收入

(一) 项目收入

本项目收入主要为学生住宿收入和餐厅用餐费收入，本项目收入测算依据：

根据项目备案信息，本项目将建成学生公寓床位 1992 张，全部为最新床位设计，根据学院往年床位费收费标准，一般在 800~1200 元/年，考虑到本项目所建公寓楼较新，住宿条件好，因此住宿费较高，谨慎考虑暂定每张床每年的床位费为 1000 元。考虑通胀因素，暂定床位费每 10 年上涨 5%。此外，本项目建成一座多功能餐厅，餐厅可满足在校师生就餐。参照学校目前就餐标准，每天每人大约 20 元（早餐 4 元、午餐 8 元、晚餐 8 元），考虑到目前学校总人数超过 8000 人，餐厅每天可接纳 5000 人次就餐需求。一年两个学期共计 8 个月，合计 240 天，餐厅每年营业收入约为 2400 万元。餐饮费单价预计每 10 年上涨 5%。

一、石嘴山工贸职业技术学院收费标准

1、学费：4500元/学年

2、住宿费：根据住宿条件不同，每年收取住宿费600元-1200元。

图 6-1 石嘴山工贸学院收费标准

经测算，本项目累计住宿费收入约为 4,193.1 万元，累计餐饮服务收入 50,520.00 万元。债券存续期内可实现收入合计约 54,713.16 万元，具体如下表所示：

表 6-1 项目预期收入明细表（单位：万元）

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
营业收入	54,713.16	-	1,299.60	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20	2,599.20
学生公寓住宿收入	4,193.16	-	99.60	199.20	199.20	199.20	199.20	199.20	199.20	199.20	199.20	199.20
床位数（张）	1,992.00	-	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992
单价（元/张）	1,000.00	-	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
餐厅餐饮收入	50,520.00	-	1200.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00	2400.00
就餐人数（位）	5,000.00	-	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
单价（元/位·天）	20.00	-	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
上学天数（天）	240.00		240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

（续上表）

项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
营业收入	54,713.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16	2,729.16
学生公寓住宿收入	4,193.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16	209.16
床位数（张）	1,992.00	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992	1,992
单价（元/张）	1,000.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00	1,050.00
餐厅餐饮收入	50,520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00	2520.00
就餐人数（位）	5,000.00	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
单价（元/位·天）	20.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00	21.00
上学天数（天）	240.00	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240	240

（二）项目运营成本

1.工程维修费。根据《建筑工程预算定额管理规定》，项目修理费的计提应符合实际需求，按照工程合同规定预先预留一定比例费用，并根据实际工程所需确定最终计提比例。建筑工程计提比例一般不超过 5%。”考虑大本项目维护内容较少，按照项目固定资产的 1%计提维护费，本项目设施设备估算总投资约 15000 万元，按照 90%形成固定资产，年度维修费约为 135 万元，建设单位提供 2 年质保期。

2.员工薪酬及福利费。本项目建成学生公寓楼需要一定保洁人员和宿管，每栋楼安培 3 个宿管，2 个保洁，餐厅服务人员 50 人，共计 60 人。人均成本参照石嘴山市人均可支配收入，大约 5 万元/年。考虑到通货膨胀、基本工资上涨等因素，假设人员工资按照每 5 年上涨 5%。

3.燃料动力费。根据项目可行性研究报告，本项目餐厅厨房区动力负荷按 40KW/加工间，共计 $40\text{KW} \times 12 = 480\text{KW}$ ，餐厅其它照明为普通动力负荷，按 $50\text{W}/\text{m}^2$ 估算，预计其它照明动力负荷为 433KW，餐厅总负荷估算为 913KW，每天按照 1.5 小时用电，每年按照 240 天计算，年度耗电量预计约 30 万度。项目公寓楼按照照明及普通动力负荷，按 $40\text{W}/\text{m}^2$ 估算，其用电总负荷估算为 720KW，每天按照 2.5 小时计算，每年按照 240 天计算，年度耗电量预计约 42 万度，电价按照 0.53 元/度，价格每 5 年上涨 1%。

本项目公寓楼生活用水定额 180 升/人·d，按照 1992 人计算，每年生活耗水量大约 8.61 万方（ $180 \times 1992 \times 240 / 1000 / 10000 = 8.61$ 万方），考虑餐厅用水量，谨慎考虑本项目年耗水量大约 10.9 万吨。根据石嘴山市城镇生活用水价格，本项目生活用水单价 2.5 元/ m^3 ，价格每 5 年上涨 1%。

采暖费按照实际建设面积计算，约为 2.67 万 m²，一年供暖 5 个月，石嘴山市采暖单价为 3.7 元/m²·月，价格每 5 年上涨 1%。

4.管理费及其他费用。主要包含经营费和管理费，参照建筑工程经济评价要求，经营费按照经营收入的 1%计提，管理费按照项目固定资产的 0.5%计提。

5.餐厅原材料采购费。根据项目可行性研究报告及调研的其他职业学院餐厅运营成本，餐厅原材料一般占餐饮收入的 30%~50%。参考已建成运营的宁夏卫生健康职业技术学院餐厅运营情况，2024 年宁夏卫生健康职业技术学院餐厅营业收入 382 万元，主食材、蔬菜、调料等原材料成本为 162 万元，占收入的比例为 42%。本项目建成后用量较大，餐厅食材等采取统一采购，价格较低。谨慎考虑按照餐厅收入的 40%计算。

经测算，本项目债券存续期内，经营成本合计 34,086.93 万元。

表 6-2 项目预期成本明细表（单位：万元）

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
运营成本	34,086.93	-	975.31	1,468.30	1,603.30	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,636.35	1,636.35
维护费	2,565.00				135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
员工资及福利	6,894.45	-	300.00	300.00	300.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	330.75	330.75
燃料动力费	2,454.88	-	114.81	114.81	114.81	115.95	115.95	115.95	115.95	115.95	117.11	117.11
管理费及其他费用	1,964.60	-	80.50	93.49	93.49	93.49	93.49	93.49	93.49	93.49	93.49	93.49
经营费用	547.10		13.00	25.99	25.99	25.99	25.99	25.99	25.99	25.99	25.99	25.99
管理费用	1,417.50		67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
餐厅原材料采购费	20,208.00		480.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00	960.00

（续上表）

项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
运营成本	34,086.93	1,685.65	1,685.65	1,685.65	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,721.91	1,721.91	1,652.60
维护费	2,565.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00	135.00
员工资及福利	6,894.45	330.75	330.75	330.75	347.28	347.28	347.28	347.28	347.28	364.65	364.65	300.00
燃料动力费	2,454.88	117.11	117.11	117.11	118.28	118.28	118.28	118.28	118.28	119.47	119.47	114.81
管理费及其他费用	1,964.60	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79	94.79
经营费用	547.10	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29	27.29
管理费用	1,417.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50	67.50
餐厅原材料采购费	20,208.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00	1,008.00

（三）相关税费

本项目的建设运营单位是国有企业，需要考虑税费。根据税法相关规定，学生住宿费和餐饮费可按照简易方式缴纳增值税销项税，一般纳税人按照 6%缴税销项税。

按照 9%缴纳维护费进项税，按照 13%缴纳燃料动力费进项税，按照 6%缴纳管理费及其他费用进项税，材料采购费按照 13%税率缴纳进项税。增值税由销项税减去进项税后的净额确定，城市建设维护税按照增值税的 7%计算，教育费附加和地方教育附加费按照增值税的 5%计算。

经测算，本项目合作期内税费合计为 186.76 万元。

表 6-3 项目增值税明细表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1缴纳增值税	166.76	-	0.57	18.19	7.04	6.91	6.91	6.91	6.91	6.91	6.78	6.78
2税金及附加	20.04	-	0.07	2.18	0.84	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.81	0.81
1.1城市建设维护税	11.67	-	0.04	1.27	0.49	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.47	0.47
1.2教育费附加和地方教育附加费	8.37	-	0.03	0.91	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.34	0.34
销项税额	3,097.01	-	73.56	147.13	147.13	147.13	147.13	147.13	147.13	147.13	147.13	147.13
进项税额	2,930.25	-	72.99	128.94	140.09	140.22	140.22	140.22	140.22	140.22	140.35	140.35
其他税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税收合计	186.80	-	0.64	20.37	7.88	7.74	7.74	7.74	7.74	7.74	7.59	7.59

（续上表）

年度	合计	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1缴纳增值税	166.76	8.53	8.53	8.53	8.39	8.39	8.39	8.39	8.39	8.26	8.26	8.79
2税金及附加	20.04	1.03	1.03	1.03	1.01	1.01	1.01	1.01	1.01	0.99	0.99	1.06
1.1城市建设维护税	11.67	0.60	0.60	0.60	0.59	0.59	0.59	0.59	0.59	0.58	0.58	0.62
1.2教育费附加和地方教育附加费	8.37	0.43	0.43	0.43	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.41	0.41	0.44
销项税额	3,097.01	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48	154.48
进项税额	2,930.25	145.95	145.95	145.95	146.09	146.09	146.09	146.09	146.09	146.22	146.22	145.69
其他税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
税收合计	186.80	9.56	9.56	9.56	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.25	9.25	9.85

（四）项目可偿债收益

项目可偿债收益=项目收入-项目运营成本-占用项目偿债收益的相关税费和其他费用。

债券存续期内，本项目累计可实现收入 54,713.16 万元，总运营成本 34,086.93 万元，相关税费 186.76 万元，可偿债收益为 20,439.43 万元，总债务还本付息为 5,840.00 万元。项目可偿债收益大于总债务本息。

二、债务还本付息情况

（一）专项债券还本付息情况

本项目计划发债 4000 万元，发债期限 20 年，参照国内最新已发行的专项债发行利率，本次专项债券发行利率暂定为 2.30%，年度利息为 92 万元，利息总计 1840 万元，债券本息合计 5840 万元。专项债券存续期内，每半年支付利息一次，债券到期后一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。

（二）总体债务还本付息情况

本项目自 2025 年专项债发行成功起，开始计息。每年偿还专项债券利息 92 万元，专项债券利息总计 1840 万元，2045 年偿还专项债券本金 4000 万元，债券本息合计 5840 万元。银行贷款按照等额本金偿还，如下表所示。

表 6-4 项目还本付息表（单位：万元）

项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
筹资活动现金流出	5,840.00	-	46.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00
偿还专项债本金支付的现金	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还专项债利息所支付的现金	1,840.00		46.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00

(续上表)

项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
筹资活动现金流出	5,840.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	4,046.00
偿还专项债本金支付的现金	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
偿还专项债利息所支付的现金	1,840.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	46.00

三、偿债指标计算

本项目偿债指标如下：

- (1) 总投资收益率=项目可偿债收益/总投资=136.26%；
- (2) 总债务本息保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本息=3.50；
- (3) 总债务本金保障倍数=项目可偿债收益/总债务融资本金=5.11；
- (4) 专项债券本息保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本息=3.50；
- (5) 专项债券本金保障倍数=项目可偿债收益/专项债券本金=5.11。

经测算，本项目债务保障倍数均大于 1.2，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能实现项目收益和融资自求平衡，因此，本项目具有较好的偿债能力。

四、资金测算平衡情况

本项目累计资金流入 69,823.49 万元，在偿还本项目总债务后，仍有 14,709.76 万元的累计现金结余。

表 6-5 资金测算平衡表（单位：万元）

项目	合计	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年
经营活动现金流量表												
经营活动现金流入	54,713.16	0.00	1299.60	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20
营业收入	54,713.16	0.00	1299.60	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20	2599.20
经营活动现金流出	34,273.73	-	975.95	1,488.67	1,611.18	1,627.18	1,627.18	1,627.18	1,627.18	1,627.18	1,643.94	1,643.94
营业成本	34,086.93		975.31	1,468.30	1,603.30	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,619.44	1,636.35	1,636.35
相关税费	186.80	-	0.64	20.37	7.88	7.74	7.74	7.74	7.74	7.74	7.59	7.59
经营活动产生现金流量净额	20,439.43	-	323.65	1,110.53	988.02	972.02	972.02	972.02	972.02	972.02	955.26	955.26
投资活动产生的现金流量	-											
投资活动现金流入	-	-	-	-								
投资活动现金流出	15,000.00	1,000.00	14,000.00	-								
投资活动产生现金流量净额	-15,000.00	-1,000.00	-14,000.00	-								
筹资活动产生的现金流量	-											
筹资活动现金流入	15,110.33	1,000.00	14,110.33	-								
发行债券金额	4,000.00	-	4,000.00	-								
中央和自治区补助资金	-	-	-	-								
其他资金	11,110.33	1,000.00	10,110.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出	5,840.00	-	46.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00
偿还专项债本金支付的现金	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还专项债利息所支付的现金	1,840.00	-	46.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,270.33	1,000.00	14,064.33	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00
初期现金	-	-	-	387.98	1,406.51	2,302.53	3,182.55	4,062.57	4,942.59	5,822.61	6,702.63	7,565.89
期内现金净增加额	14,709.76	-	387.98	1,018.53	896.02	880.02	880.02	880.02	880.02	880.02	863.26	863.26
期末现金余额	-	-	387.98	1,406.51	2,302.53	3,182.55	4,062.57	4,942.59	5,822.61	6,702.63	7,565.89	8,429.15
本项目平均偿债覆盖倍数	3.50											

(续上表)

项目	合计	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年
经营活动现金流量表												
经营活动现金流入	54,713.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16
营业收入	54,713.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16	2729.16
经营活动现金流出	34,273.73	1,695.21	1,695.21	1,695.21	1,712.75	1,712.75	1,712.75	1,712.75	1,712.75	1,731.16	1,731.16	1,662.45
营业成本	34,086.93	1,685.65	1,685.65	1,685.65	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,703.35	1,721.91	1,721.91	1,652.60
相关税费	186.80	9.56	9.56	9.56	9.40	9.40	9.40	9.40	9.40	9.25	9.25	9.85
经营活动产生现金流量净额	20,439.43	1,033.95	1,033.95	1,033.95	1,016.41	1,016.41	1,016.41	1,016.41	1,016.41	998.00	998.00	1,066.71
投资活动产生的现金流量	-											
投资活动现金流入	-											
投资活动现金流出	15,000.00											
投资活动产生现金流量净额	-15,000.00											
筹资活动产生的现金流量	-											
筹资活动现金流入	15,110.33											
发行债券金额	4,000.00											
中央和自治区补助资金	-											
其他资金	11,110.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动现金流出	5,840.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	4,046.00
偿还专项债本金支付的现金	4,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,000.00
偿还专项债利息所支付的现金	1,840.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	92.00	46.00
筹资活动产生的现金流量净额	9,270.33	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-92.00	-4,046.00
初期现金	-	8,429.15	9,371.10	10,313.05	11,255.00	12,179.41	13,103.82	14,028.23	14,952.64	15,877.05	16,783.05	17,689.05
期内现金净增加额	14,709.76	941.95	941.95	941.95	924.41	924.41	924.41	924.41	924.41	906.00	906.00	-2,979.29
期末现金余额	-	9,371.10	10,313.05	11,255.00	12,179.41	13,103.82	14,028.23	14,952.64	15,877.05	16,783.05	17,689.05	14,709.76

五、其他事项说明

（一）项目建设主要风险因素

本项目主要风险因素为工程技术风险、资金偿付风险、经营风险、市场风险等。

1.工程技术风险

工程地质条件、水文地质条件和工程设计本身发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期延长所造成的损失。本项涉及的到的工程方面的技术问题比较简单，但在具体选用一些建筑材料时可以比选的空间较大，如何优化选用会对工程的造价造成较大的影响。

控制措施：继续深入地质勘察工作，将不明朗的因素降到最低。前瞻性规划，精心设计，合理有效地组织施工和管理，使项目的质量、投资、进度控制在计划范围内。加强与规划设计单位的沟通，充分落实和评审施工单位的施工方案，同时对于一些用量大的可供选择的设备和建材做好招标比选工作，以避免选材不当带来的技术风险。

2.资金偿付风险

在债券存续期内，如果项目实施单位的经营状况和财务状况发生重大变化，或者受市场环境等不可控因素影响，项目实施单位不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响债券本息的按期足额偿付。

控制措施：建立健全有效的资金内控机制，严格按照国家相关法律法规进行项目招投标工作，在资金运用与控制上做到规范有序、合理合法。项目实施单位加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，将财务杠杆控制在合理水平，确保项目的可持续发展，尽可能降低本期债券的偿付风

险。同时，发行人还将设立偿债资金专户，用于偿债资金的归集和划付，并设置本金提前偿付条款，有效地控制兑付风险。

3.经营风险

现阶段行业体制仍处于改革变化中，在项目运转和操作过程中面临一定的风险。若相关政策的变化，可能会影响项目的正常推进，从而对项目的推进和资金的管理带来风险。项目实施单位从事职业技术学院基础设施建设和运营，其投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来出现经济增长放缓或者衰退，对项目实施单位的业务会产生不利影响，从而影响项目实施单位的盈利能力。项目实施单位所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

控制措施：提高项目前期工作的科学性、准确性，加强政策的学习和预判，降低决策风险。在项目实施前，从合法性、合理性、可行性、安全性等方面对事前、事中、事后可能引发的问题进行全面分析和预测评估，确保将项目经营风险降到最低限度。同时，项目实施单位将依托自身综合经济实力，提高管理水平和运营效率，尽可能使投资开发周期与宏观经济运行周期及行业景气周期保持一致，最大限度地降低经济周期对项目盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。

4.市场风险

主要是指由于市场需求变化给项目带来损失的可能性。本项目虽然经过了市场分析，但若市场供需总量的实际情况与预测值发生偏离，打破原有的市场格局，又或者由于市场条件的变化等，都将对项目的效益产生影响。项目实施单位主要经营领域涉及职业技术学院运营行业，此行业的经营发展与产业政策紧密联系，目前都受到国家和地方产业政策的支持。但是，国家和地方产业政策会随着国民经济发展状况的变化而进行不同程度

的调整，宏观调控政策、产业政策的调整可能会影响行业的未来发展，不排除在一定时期内对发行人的经营环境、经营管理活动和业绩产生不利影响的可能性。

控制措施：项目实施单位在现有的政策条件下将在努力提升项目可持续发展能力的同时，将针对未来政策变动风险，与主管部门保持密切的联系。通过加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对项目实施单位经营和盈利造成的不利影响。

（二）还款保障措施

1.合规管理、严控风险

本项目专项债资金到位后，专项债资金将严格按照财政部《关于进一步做好地方政府债券发行工作的意见》（财库〔2020〕36号）等文件要求，实行统一管理，分级负责，强化专项债券的使用管理。资金管理应遵循“依法合规、真实完整，严格监督、公开透明，限定用途、强化绩效”的原则，保证专款专用，明确资金用途、来源和还款保障。

2.及时信息披露

按照《财政部关于印发〈地方政府债券发行管理办法〉的通知》（财库〔2020〕43号）第十二条、第十三条、第十四条、第十五条、第十六条等规定，遵循诚实信用原则，及时披露专项债券基本信息等情况，在专项债券存续期内持续披露募投项目、资金使用等情况，为投资者提供及时有效的信息，保护投资者有效权益。

3.建立债务风险应急处置预案

根据《中华人民共和国预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）和《国务院办公厅关于印发地方政府性

债务风险应急处置预案的通知》（国办函〔2016〕88号）等文件的相关要求，实施单位要加强专项债资金管理，从制度层面建立地方政府专项债风险防控措施及风险应急处置预案，进一步细化专项债风险预警和应急处置工作各个环节的流程和步骤，全面防控专项债风险并完善应急处置机制。