

新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设 项目实施方案

填报单位：新疆大学

填报日期：2026年8月28日



目录

一、项目基本情况	4
(一) 政策背景	4
(二) 项目背景	5
(三) 项目概况	6
(四) 项目主管部门	6
(五) 立项和建设的相关批复文件	7
(六) 项目开工和竣工时间	7
(七) 律师事务所合法性审核	8
二、经济社会效益分析	8
(一) 经济效益分析	8
(二) 社会效益分析	9
三、绩效目标及指标	9
(一) 事前绩效评估	9
(二) 绩效目标的设定	14
(三) 绩效监控和评价	15
四、项目投资估算及资金筹措情况	16
(一) 编制依据	16
(二) 项目总投资估算	17
(三) 项目融资计划及投资者保护措施	17

（四）建设期资金平衡情况	19
五、项目收益与融资自求平衡情况	20
（一）项目运作模式	20
（二）项目运营收入	21
（三）财务费用	24
（四）项目运营成本	25
（五）相关税费	28
（六）资金平衡测算	28
（七）会计报表	33
六、项目压力测试与评价	36
（一）压力测试	36
（二）总体评价	36
七、项目风险提示	36
（一）影响项目风险因素	36
（二）潜在风险应对措施	38
八、其他需要说明的事项	39

新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设项目 实施方案

根据《中华人民共和国预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）精神，按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）等文件要求，结合新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设项目实施情况，特制定本项目实施方案。

一、项目基本情况

（一）政策背景

《中国教育现代化2035》中提出扩大中西部地区优质高等教育资源。完善国家重点建设、行业多方共建、学校对口支援等措施，持续改善中西部高等学校办学条件。提升新建本科高等学校和高等职业院校办学水平。加强中西部高等学校高层次人才队伍建设，推动中西部地区高水平大学和学科专业建设，使中西部地区拥有更多、更优质的高等教育资源。强化政府宏观调控职能，优化高等学校布局和招生计划分配方式，持续实施支援中西部地区招生协作计划，提高农村贫困地区学生接受优质高等教育机会。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出：提高高等教育质量。推进高等教育分类管理和高等学校综合改革，构建更加多元的高

等教育体系，高等教育毛入学率提高到60%。分类建设一流大学和一流学科，支持发展高水平研究型大学。建立学科专业动态调整机制和特色发展引导机制，增强高校学科设置针对性，推进基础学科高层次人才培养模式改革，加快培养理工农医类专业紧缺人才。加强研究生培养管理，提升研究生教育质量，稳步扩大专业学位研究生规模。优化区域高等教育资源布局，推进中西部地区高等教育振兴。

《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》提出要多渠道补齐高校学生宿舍短板，优化高校学生宿舍功能设置，要按照宿舍面积缺口大小，科学安排建设任务和实施时序。推动宿舍功能从“居住”向“育人”转变，更好服务大学生学习成长。

（二）项目背景

新疆大学现有红湖校区、友好校区、博达校区等三个校区。三校区占地面积为4790亩，其中红湖校区863亩，友好校区218亩，博达校区3709亩；校舍建筑面积116.96万平方米，其中十二项校舍面积为105.89万平方米，科研用房面积10.76万平方米，继续教育用房0.31万平方米。新疆大学现有在校生39870人，其中普通本科生23119人，硕士研究生15032人，博士研究生1495人，留学生224人。根据学校的发展规划，学校“十五五”期间在校生规模预计达到50000人，其中本科生在校生规模达到25000人左右，硕士研究生人数约20000人，博士研究生4000人，留学生1000人。学生规模快速增长，尤

其是硕士研究生和博士研究生，宿舍建筑面积已无法匹配增长后的学生规模。项目建设是服务学校发展规划、满足学校规模扩大、提升办学能力的需要。

（三）项目概况

1. 项目投向领域：教育。

2. 项目功能定位：为进一步改善新疆大学基础设施条件，不断提升学校办学条件和办学质量，推动新疆大学“双一流”建设不断迈上新台阶。

3. 项目参与主体：新疆大学。

4. 项目名称：新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设项目。

5. 项目建设地点：乌鲁木齐市天山区。

6. 项目建设内容：新建学生公寓楼2栋，总建筑面积28300平方米，配套建设给排水管网、绿化、道路硬化等室外附属工程。

7. 建设期限：3年。

8. 运营期限：8年。

9. 项目性质：新建。

（四）项目主管部门

1. 项目主管部门名称：新疆维吾尔自治区教育厅。

2. 单位地址：乌鲁木齐市天山区胜利路229号。

3. 对本项目的主要职责

充分考虑项目投资建设和运营成本等因素，做好本项目融资与收益平衡评估；配合做好项目收益专项债券发行时方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作，落实发行和管理项目收益专项债券的各项配套管理办法、标准和规定等文件；严格履行项目建设、运营和维护责任，确保项目如期建设、如期投入运营，早日实现持续稳定的收益；监督指导建设运营主体规范使用本专项债券资金，对发现的违法违规资金进行严肃处理和责任追究；配合做好债券对应项目形成资产的登记管理工作，做好日常统计和动态监控，确保项目资产独立性和确认资产权益归属，严禁专项债券对应资产和权益用于为融资平台公司等企业提供担保和抵押，不得擅自将项目资产进行转移和划转企业；合理控制本项目资产权益取得节奏，并根据国家和新疆维吾尔自治区有关法律法规和政策规定做好对应的专项债券还本付息工作，加强对项目实施情况的监控；配合做好项目跟踪评级工作，依法依规做好项目信息公开等工作。

（五）立项和建设的相关批复文件

《自治区发展改革委关于新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复》（新发改批复〔2025〕149号）。

（六）项目开工和竣工时间

计划开工时间为2026年3月，计划竣工时间为2028年10

月。

（七）律师事务所合法性审核

新疆钰尚远律师事务所是本期专项债券发行的专项法律顾问，位于新疆乌鲁木齐市天山区翠泉路388号天山府D区商业楼办公807、808室，由新疆生产建设兵团司法局于2019年3月14日核发的统一社会信用代码为31650000MD02012057的《律师事务所执业许可证》，事务所系依据中华人民共和国法律依法设立并合法存续的律师事务所，具备出具本项目法律意见书的资格。该所律师认为本项目具有公益性且有一定收益，符合《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）要求。

二、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目收入来源为住宿费收入。根据本项目资金筹措及专项债券分期发行计划，本项目计划申请专项债券额度总计11900万元，期限10年。债券存续期内（2026年-2036年）累计经营总收入为27128.64万元，运营成本为4641.15万元，相关税费为0万元，可用于还款的项目收益为22487.49万元，累计现金结存额为7720.29万元。以上测算结果说明本项目每年收益不仅能覆盖当年的债券还本付息，还能产生一定的收益，说明项目具有较好的经济效益。

（二）社会效益分析

学生宿舍是学生长时间停留的居所，对学生的思想认识和身心健康都有显著影响，宿舍管理和服务的质量影响着高校教书育人的效果。良好的宿舍环境有助于解除学生的后顾之忧，使学生全身心地投入到学习之中。项目建设有助于充分发挥学生宿舍育人阵地作用，全面提升“三全育人”质量，提高学校的整体办学能力。同时，好的办学条件将吸引更多更优秀的生源以及高层次教育科研人才，有助于提升学校综合教育水平和科研能力。加强学校学生宿舍建设与管理，推动宿舍功能从“居住”向“育人”转变，是建设教育强国、人才强国的有效措施。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

（1）项目实施的必要性

全国教育大会指出，建成教育强国是近代以来中华民族梦寐以求的美好愿望，是实现以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业的先导任务、坚实基础、战略支撑，必须朝着既定目标扎实迈进。《中国教育现代化2035》提出，高校要提升一流人才培养与创新能力。分类建设一批世界一流高等学校，建立完善的高等学校分类发展政策体系，引导高等学校科学定位、特色发展。持续推动地方

本科高等学校转型发展，加强高等学校创新体系建设，建设一批国际一流的国家科技创新基地，加强应用基础研究，全面提升高等学校原始创新能力。

通过本项目的建设，可以更好地整合学校内部的教育资源，实现资源的优化配置和共享，不同校区之间可以进行学科优势互补、教学资源共享，提高教育资源的利用效率，提升整体教育质量。新疆大学作为国家首批“双一流”建设高校，作为引领新疆高等教育发展的领头羊，是新疆文化传承和创新的重要阵地，通过新校区建设，可以加快“双一流”建设，提高办学水平，服务新疆经济建设和社会发展。

学校现有在校生39870人，根据学校发展规划，未来学生规模还将继续增长，“十五五”期间学校预计在校生50000人，这离不开学生宿舍的建设。红湖校区占地面积863亩，现有马克思主义学院等10个人文社科学院，体育教学研究部、美育（艺术）教学研究部、新疆党内法规研究中心等专职研究机构。红湖校区宿舍已达到饱和状态。项目建设将增加学校学生宿舍的规模及数量，为学校扩大办学规模提供必要的基础条件，因此，项目建设已成学校发展的客观需要。

（2）项目实施的公益性

高校宿舍是高校学生学习、生活和交流的基本单位，

是影响大学生身心健康成长的主要场所和重要环境因素；高校宿舍也是高校教育系统的有机组成部分，是高校培养人才，实施教育过程所必须的条件，是大学生文化素质教育的重要阵地。通过建设功能完善、设施齐全的高校宿舍，不仅是保障学生享有公平而有质量的教育、提升高校办学能力、提升千万家庭教育获得感的有效举措，也是落实立德树人根本任务、开展全员全过程全方位育人、建设教育强国、人才强国的重要举措。

（3）项目实施的收益性

项目实施后，债券存续期内预计项目运营收入为27128.64万元，扣除项目运营成本和税费后，项目运营净收益为22487.49万元，债券存续期内项目资金覆盖倍数为1.43倍。项目资金稳定性可靠，能够合理保证偿还本期债券本金、利息，可以实现项目收益与融资自求平衡。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

本项目是政府投资项目，处于未开工阶段。项目已经取得项目立项批复。项目投资手续基本完善，项目成熟度较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

本项目属于教育，项目类别属于政府专项债券支持的领域之一，债券发行主体，申请资金规模都符合政策要求。项目资金来源为专项债券资金、财政配套资金，资金来源

都符合国家相关法规政策要求，资金来源合规。

项目已经取得项目立项批复。本项目正在组织招标，项目单位自有资金具备投入可行性。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

本项目收入来源为住宿费收入，运营成本包括外购燃料和动力费、工资及福利费、修理费、其他费用，债券存续期内预测项目运营净收益为22487.49万元，项目预测收入、成本依据充分，具有一定的合理性。

5. 债券资金需求合理性

本次申请的专项债券资金需求与绩效目标匹配，项目建设资金、运营成本费用均细化编制，资金需求明确。发债金额未超过总投80%，且项目收益对债券本息覆盖倍数为1.43倍，且符合专项债申请相关政策要求，债券资金需求合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

（1）项目偿债计划可行性

项目主管单位将遵守政府专项债券管理相关政策法规的要求，负责专项债券资金收支和项目运营收支的规范管理，按要求及时足额上缴项目对应的政府性基金收入 and 对应偿债的专项收入，确保专项债券本息按时偿付。项目主管单位将建立健全债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多

角度全方位筹集资金偿还到期债务。偿债计划总体可行。

（2）项目偿债计划可行性风险点

主要包括：影响项目施工进度或正常运营的风险，影响项目收益的风险，影响融资平衡结果的风险。项目实施方案对相应风险进行了分析并提出了控制措施，相应风险识别到位，措施具有一定可行性，但缺乏细则，还待进一步完善。

7. 绩效目标合理性

（1）目标明确性

项目单位根据建设内容和预期目的设置了绩效目标，绩效指标，数量和时效指标均进行了量化，效益指标中满意度指标也进行了量化，绩效目标基本明确。

（2）目标合理性

绩效目标基本合理，绩效目标与工作任务总体相匹配，有预期达到的产出，但还存在项目时效指标不够细致，效果目标不够准确完善的情况。

评估认为，该项目符合地方政府专项债券资金投入领域，项目实施立项依据充分，具有较强的现实需求，与债券资金支持范围相符；项目绩效目标较为明确，预期效益良好，但部分指标不够细化、量化；项目实施方案较为明确，收益及偿债部分编制依据较为充分，但项目建设后续质量管控有待加强；项目相关政策可持续性较好，预期效

果的可持续性存在强；财政资金投入具有可行性且风险可控，但目前项目缺乏具体资金计划安排或证明，资金保障有待提高。综上所述，该项目评估结论为“予以支持”。

（二）绩效目标的设定

按照自治区关于印发《自治区全面实施预算绩效管理的工作方案》的通知（新财预〔2018〕158号）文件要求，参考自治区财政厅关于印发《自治区部门预算项目支出绩效目标参考表（2019年度）》的通知（新财预〔2019〕129号），科学合理的设定本项目绩效目标，二级指标9个，包括数量、质量、时效、成本、经济效益指标、社会效益指标、生态效益指标、可持续影响指标、服务对象满意度指标；设定三级指标13个，其中量化指标11个，量化指标占三级指标量的84.62%（ $\geq 70\%$ ）。（详见下表）

专项债券项目绩效目标申报表

（2026年度）

项目名称		新疆大学红湖校区23号24号学生宿舍楼建设项目		
项目单位		新疆大学		
项目资金（万元）		项目总投资：14883万元		
		年度计划投资：5700万元		
		其中：财政拨款：100万元		
		债券资金：5600万元（本次拟发行3500万元）		
		其他资金：		
项目目标	项目总体目标		年度目标	
	新建学生公寓楼2栋，总建筑面积28300平方米，配套建设给排水管网、绿化、道路硬化等室外附属工程。		2026年一季度施工图审查和施工招标，二季度基础施工和主体施工，三季度主体施工，四季度主体封顶。	
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值（包含数字及文字描述）
	项目产出	数量指标	新增建筑数量	=2 栋
			新增总建筑面积	≥28000平方米
			新增宿舍房间数量	=800间
		质量指标	工程验收合格率	=100%
			项目按计划开工率	=100%
		时效指标	项目按计划完成率	=100%
			资金支付及时率	=100%
		成本指标	项目年度投资额	≤5700万元
	项目效益	经济效益指标	项目年营业收入	≥3391.08万元
		社会效益指标	促进高等教育事业发展	明显提升
		生态效益指标	改善学校的生活居住环境	长期
		可持续影响指标	综合利用率	≥95%
	满意度	满意度指标	学生满意度	≥90%

（三）绩效监控和评价

根据《自治区党委、自治区人民政府关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新党发〔2018〕30号）、《关

于印发〈自治区全面实施绩效管理的工作方案〉的通知》（新财预〔2018〕158号）、《关于印发〈自治区政府债务支出预算绩效管理暂行办法〉的通知》（新财预〔2019〕80号）、《财政部关于印发〈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号等文件，对项目进行绩效监控和评价。一是在债券发行的2个月内进行一次绩效监控，对绩效目标偏离值超过20%的指标立即进行整改，同时监控及整改结果经项目主管部门审核后报财政部门。二是在每年末，对项目实施绩效自评，形成自评报告，按照绩效评级规定程序报同级财政部门。

四、项目投资估算及资金筹措情况

（一）编制依据

（1）《市政工程投资估算编制办法》（建标〔2007〕164号）；

（2）《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015）；

（3）《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC-1-2015）；

（4）财税〔2016〕36号《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；

（5）建办标〔2018〕20号《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》；

（6）财税〔2018〕32号《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》；

（7）（新建标〔2016〕2号）《关于建筑业营业税改增

值税调整新疆建设工程计价依据的实施意见》；

（8）（新建标[2018]6号）《关于实施建筑业增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》；

（9）（新建标[2019]4号）《关于调整我区建设工程计价依据增值税税率的通知》。

（10）新疆维吾尔自治区住房和城乡建设局公告2020第120号文《关于新疆建设工程扬尘污染防治增加费计取方法的公告》；

（11）《关于建设工程智慧工地基础配置费用计取事项（试行）的通知》（新建标〔2021〕17号）。

（二）项目总投资估算

本项目建设总投资为14883万元。其中工程直接费12187.29万元，占总投资的81.89%；工程建设其他费949.50万元，占总投资的6.38%；预备费1247.43万元，占总投资的8.38%；建设期利息498.78万元，占总投资的3.35%。

（三）项目融资计划及投资者保护措施

1. 项目融资计划。本项目计划申请地方政府专项债券11900万元，其中2026年申请债券资金5600万元，其中本次拟发行3500万元，2027年申请债券资金6300万元，债券发行期限10年，利率暂按3.2%预计。

2. 投资者保护措施。

（1）严格执行债券资金专款专用。按照《财政部关于试点发展项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券品种的通知》（财预〔2017〕89号）有关要求，专项债券发行人对发债项目所涉及的项目收入、支出、还本、付息、发行费用等全部纳入政府性基金预算管理，不得用于其他项目建设，不得用于经常性支出等与项目无关支出。任何单位和个人不得截留、挤占和挪用专项债券资金，确保专项债券的专款专用。

（2）项目还款责任与保障。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，本级政府对地方政府债券依法承担全部偿还责任。本级财政将按照《财政部关于印发〈地方政府专项债务预算管理办法〉的通知》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向自治区财政缴纳本级应当承担的还本付息资金，由自治区财政厅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。未按时足额向自治区财政缴纳专项债券还本付息资金的，自治区财政厅采取适当方式扣回。

（3）建立地方政府性债务风险防控措施及债务风险应急处置预案。自治区人民政府高度重视政府性债务管理工作，

积极采取有效措施、不断完善政府性债务管理制度，着力控制债务规模，防范和化解政府性债务风险。

（4）落实加强政府债务预算管理。设立预算稳定调节基金，建立跨年度的预算平衡机制，加强一般公共预算、政府性基金预算和国有资本经营预算体系的统筹力度，强化项目资金的管理，加快专项资金清理，归并和整合力度。建立债务项目全生命周期偿债计划，分层次编制政府债务偿还规划和年度计划，建立健全政府债务滚动偿还方案，做好分年度的债务还本付息预算安排工作，加大预算的统筹力度，多渠道多角度全方位筹集资金偿还到期债务。根据财政部的相关要求和统一部署，根据债务分类，将一般债务纳入一般公共预算管理，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

（5）加强项目资产管理。项目资产权属当前较为清晰，不存在任何抵押或担保。在债券存续期间，新疆大学将定期对本项目资产进行检查和盘点。在本项目全部债券还本付息完成前，项目资产不会进行任何抵押或担保等影响本项目权益的风险操作。

（四）建设期资金平衡情况

本项目建设期资金平衡情况如下表：

单位：万元

资金筹措和资金使用	建设期限	合计	平衡情况
-----------	------	----	------

情况	2026年	2027年	2028年		
资金筹措（收入）	5700	7700	1483	14883	收支相抵、 收支平衡
1. 财政配套资金	100	1400	1483	2983	
2. 政府专项债券资金	5600	6300		11900	
资金使用（支出）	5700	7700	1483	14883	
资金余额（资金筹措-资金使用）	0	0	0	0	

五、项目收益与融资自求平衡情况

（一）项目运作模式

1. 项目运营主体：新疆大学。

2. 项目运营模式：由新疆大学负责运营管理本项目。

3. 项目管理模式：本项目由新疆大学负责项目建设的协调、监督和具体实施以及对本项目的运营。

4. 项目资金筹措计划：本项目总投资 14883 万元，计划申请地方政府专项债券 11900 万元，其中：2026 年申请债券资金 5600 万元，其中本次拟发行 3500 万元，2027 年申请债券资金 6300 万元，债券发行期 10 年；申请配套资金 2983 万元。

5. 项目保障措施：严格依法合规使用政府专项债券资金，做到专款专用、分账核算，并实行预决算管理，明确职责分工，按时偿还债券本金和利息；同时，建立健全机构内部债务风险防控机制加快建立债务风险化解和应急处置机制，及时分析和评估专项债务风险状况，对债务高风险项目进行风险预警。

（二）项目运营收入

项目收入来源为住宿费收入。本次新建学生宿舍楼住宿费收入以及学校现状住宿费均可以用于专项债偿还。

1. 新建宿舍楼住宿费收入

高校研究生公寓住宿费标准2人间为1200元/生·年，本次拟建2人间共800间，可容纳学生1600人，参考往年住宿费收费情况，综合收费率按99%预计，则住宿费年收入为： $1600人 \times 1200元/生 \cdot 年 \times 99\% = 190.08万元$ 。

2. 学校现状住宿费收入

学校2024年住宿费收入为3201万元，具体如下：住宿条件分为一人间、双人间、四人间和六人间，相应的住宿费标准分别为1800元/人学年、1200元/人学年、1000元/人学年和800元/人学年，2024学年各类住宿条件人数分别为597人、330人、12145人、23215人。单人间合计金额103万元（ $597人 \times 1800元/人 = 107万元$ ），双人间合计金额38万元（ $330人 \times 1200元/人 = 40万元$ ），四人间合计金额1206万元（ $12145人 \times 1000元/人 = 1215万元$ ），六人间合计金额1854万元（ $23215人 \times 800元/人 = 1857万元$ ）。综合收费率为99.44%，即预计住宿费收入3219万元，每年实际收取住宿费收入为3201万元。

综上，本项目年平均收入为3391.08万元，债券存续

期总收入为 27128.64 万元。

项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	年数		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
	运营收入	27128.64				3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08
1	新建宿舍楼住宿费	1520.64				190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08	190.08
1.1	学生人数（人）					1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00	1600.00
1.2	单价（元/人）					1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00	1200.00
1.3	综合收费率					99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
2	现有宿舍楼住宿费	25608.00				3201.00	3201.00	3201.00	3201.00	3201.00	3201.00	3201.00	3201.00
1.1	一人间	824.00				103.00	103.00	103.00	103.00	103.00	103.00	103.00	103.00
1.2	双人间	304.00				38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00	38.00
1.3	四人间	9648.00				1206.00	1206.00	1206.00	1206.00	1206.00	1206.00	1206.00	1206.00
1.4	六人间	14832.00				1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00	1854.00
1.5	综合收费率					99.44%	99.44%	99.44%	99.44%	99.44%	99.44%	99.44%	99.44%

（三）财务费用

本项目在债券存续期内可产生财务费用 3821.64 万元，其中：债券利息 3808 万元，债券发行费 11.9 万元，登记托管费 0.952 万元，债券还本付息兑付服务费 0.79 万元。（详见附件）

财务费用测算表

单位：万元

项目	利息	财务费用			合计
		发行费	登记托管费	兑付服务费	
	3.20%	0.10%	0.008%	0.005%	
第1年	179.2	5.6	0.448	0.01	185.26
第2年	380.8	6.3	0.504	0.02	387.62
第3年	380.8	0	0	0.02	380.82
第4年	380.8			0.02	380.82
第5年	380.8			0.02	380.82
第6年	380.8			0.02	380.82
第7年	380.8			0.02	380.82
第8年	380.8			0.02	380.82
第9年	380.8			0.02	380.82
第10年	380.8			0.30	381.10
第11年	201.6			0.33	201.93
合计	3808	11.9	0.952	0.79	3821.64

（四）项目运营成本

本项目经营成本费用主要包括外购燃料和动力费、工资及福利费、修理费、其他费用。

1. 外购燃料和动力费

外购燃料动力费用包括为保证项目正常生产而耗费的水、电、暖等费用。本项目水价按4.25元/m³计算。本项目电价按0.39元/kwh计算。本项目采暖依托市政集中供暖，采暖费按22元/m²计算。水费：7.39万m³/年×4.25元/m³=31.41万元/年；电费：141.22万kw·h/年×0.39元/kw·h=55.08万元/年；供暖费：27766m²×22元/m²=61.09万元/年；则项目外购燃料及动力费为147.57万元/年。

2. 工资及福利费

项目运营预计需新增4名舍管员，2名保洁，工资按50000元/年估算，福利费用按工资的14%预计，则年工资及福利费用为41.04万元。

3. 修理费

按照固定资产折旧的10%计算。房屋建筑折旧年限按30年计算，设备折旧年限按15年计算，均采用平均年限法计算，残值按固定资产原值的5%计算，则房屋建筑及设备固定资产折旧费合计为477.95万元/年。则年修理费为47.80

万元。

4. 其他费用

其他费用主要为学校为管理和组织各项活动所发生的各项费用，包括管理费、经营费、职工教育经费、业务费、包装费等，按照上述（1）～（4）项的10%计算，为23.64万元。以及现有宿舍楼相关管理成本，按照现有宿舍楼住宿费收入的10%计提，年费用320.10万元，其他管理费合计343.74万元。

综上，本项目每年运营成本费用为 580.14 万元，债券存续期内总运营成本为 4641.15 万元。

项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	建设期			运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	年数		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	外购燃料和动力费	1180.55				147.57	147.57	147.57	147.57	147.57	147.57	147.57	147.57
2	工资及福利费	328.32				41.04	41.04	41.04	41.04	41.04	41.04	41.04	41.04
3	修理费	382.36				47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80	47.80
4	其他费用	2749.92				343.74	343.74	343.74	343.74	343.74	343.74	343.74	343.74
5	经营成本合计	4641.15				580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14
6	折旧费	3823.60				477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95
7	财务费用	2867.20				380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	201.60
7.1	债券利息	2867.20				380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	201.60
8	总成本费用合计	11331.95				1438.89	1438.89	1438.89	1438.89	1438.89	1438.89	1438.89	1259.69

（五）相关税费

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），从事学历教育的学校提供的教育服务免征增值税。本项目免征增值税。根据《中华人民共和国企业所得税法》，本项目免征所得税。因此预计在债券存续期内可产生相关税费约为0万元。

（六）资金平衡测算

1. 项目可偿债收益情况

债券存续期内项目可偿债收益=项目运营总收入-运营总成本-相关税费=27128.64 万元-4641.15 万元-0 万元=22487.49 万元。

2. 分年度还本付息情况

本项目计划申请地方政府专项债券资金 11900 万元，其中 2026 年申请债券资金 5600 万元，其中本次拟发行 3500 万元，2027 年申请债券资金 6300 万元，债券发行期限为 10 年，预计利率为 3.2%。债券存续期每半年付息一次，最后一次利息随本金一起支付。经测算，在债券存续期内可产生本息共计 15708.00 万元，其中：本金 11900 万元、利息 3808.00 万元。（详见附表）。

分年度还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	合计	债券存续期										
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年
1	申请专项债券	11900	5600	6300	0								
2	期初专项债券余额			5600	11900	11900	11900	11900	11900	11900	11900	11900	6300
3	当年应付利息	3808	179.2	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	201.6
3.1	利率		3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%	3.20%
3.2	计入投资（建设期利息）	940.8	179.2	380.8	380.8								
4	债券本息	15708	179.2	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	5980.8	6501.6
4.1	本金	11900										5600	6300
4.2	利息	3808	179.2	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	380.8	201.6
5	期末专项债券余额		5600	11900	11900	11900	11900	11900	11900	11900	11900	6300	0

3. 偿债指标的计算情况

单位：万元

序号	名称	可偿债总收益	总投资或本息	数值
1	总投资收益率（项目可偿债总收益/总投资）	22,487.49	14,883	1.51
2	总债务还本付息保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本息）	22,487.49	15,708	1.43
3	总债务本金保障倍数（项目可偿债总收益/总债务融资本金）	22,487.49	11,900	1.89
4	专项债券本息保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本息）	22,487.49	15,708	1.43
5	专项债券本金保障倍数（项目可偿专项债收益/专项债券本金）	22,487.49	11,900	1.89
6	市场化融资本息保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本息）			不适用
7	市场化融资本金保障倍数（项目可偿专项债收益/市场化融资本金）			不适用

4. 资金测算平衡情况

资金平衡情况测算表

单位：万元

项目	合计	建设期			运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
收入小计	27128.64				3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08	3391.08
运营成本小计	4641.15				580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14
相关税费小计	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总收益小计	22487.49				2810.94	2810.94	2810.94	2810.94	2810.94	2810.94	2810.94	2810.94
融资本息小计	15708.00	179.20	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	5980.80	6501.60
其中：专项债券利息	3808.00	179.20	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	201.60
专项债券本金	11900.00										5600.00	6300.00
当年现金净流入					2430.14	2430.14	2430.14	2430.14	2430.14	2430.14	-3169.86	-3690.66
期末累积现金结存额					2430.14	4860.27	7290.41	9720.54	12150.68	14580.82	11410.95	7720.29
政府专项债券本息保障倍数	1.43											

5. 结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入27128.64万元，扣除运营成本4641.15万元和相关税费0万元后，剩余可偿债收益22487.49万元，偿还政府专项债券本息15708.00万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.43倍。因此，本项目偿债能力较好，符合专项债券项目收益与融资自求平衡的要求。

（七）会计报表

资产负债表

单位：万元

序号	名称	建设期			运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	资产	5,700.00	13,400.00	14,883.00	16,835.19	18,787.37	20,739.56	22,691.74	24,643.93	26,596.12	22,948.30	18,779.69
1.1	流动资产总额				2,430.14	4,860.27	7,290.41	9,720.54	12,150.68	14,580.82	11,410.95	7,720.29
1.1.1	货币资金				2,430.14	4,860.27	7,290.41	9,720.54	12,150.68	14,580.82	11,410.95	7,720.29
1.1.2	应收账款											
1.1.3	预付账款											
1.2	在建工程	5700	13,400.00									
1.3	固定资产净值			14,883.00	14,405.05	13,927.10	13,449.15	12,971.20	12,493.25	12,015.30	11,537.35	11,059.40
2	负债及所有者权益	5,700.00	13,400.00	14,883.00	16,835.19	18,787.37	20,739.56	22,691.74	24,643.93	26,596.12	22,948.30	18,779.69
2.1	流动负债总额											
2.1.1	短期借款											
2.1.2	应付账款											
2.1.3	预收账款											
2.2	应付债券	5600	11900	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	6,300.00	
2.3	负债小计	5,600.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	11,900.00	6,300.00	0.00
2.4	所有者权益	100.00	1,500.00	2,983.00	4,935.19	6,887.37	8,839.56	10,791.74	12,743.93	14,696.12	16,648.30	18,779.69
2.4.1	资本金	100	1,500.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00	2,983.00
2.4.2	资本公积											
2.4.3	累计未分配利润				1,952.19	3,904.37	5,856.56	7,808.74	9,760.93	11,713.12	13,665.30	15,796.69

利润表

单位：万元

名称	合计	建设期			运营期							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
营业收入	27128.64				3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08
税金及附加	0.00											
总成本费用	11331.95				1,438.89	1,438.89	1,438.89	1,438.89	1,438.89	1,438.89	1,438.89	1,259.69
利润总额	15796.69				1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	2,131.39
应纳税所得额	0.00											
所得税	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	15796.69				1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	1,952.19	2,131.39
未分配利润					1,952.19	3,904.37	5,856.56	7,808.74	9,760.93	11,713.12	13,665.30	15,796.69
息税折旧摊销前利润	22487.49				2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94
其中：折旧和摊销	3823.60				477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95	477.95
息税前利润	18663.89				2,332.99	2,332.99	2,332.99	2,332.99	2,332.99	2,332.99	2,332.99	2,332.99

现金流量表

单位：万元

序号	名称	合计	建设期			运营期							
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
一	筹资活动												
(一)	现金流入	14883.00	5,700.00	7,700.00	1,483.00								
1	财政配套资金流入	2983.00	100.00	1400.00	1483.00								
2	专项债券资金流入	11900.00	5600.00	6300.00	0.00								
(二)	现金流出	14767.20				380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	5,980.80	6,501.60
1	付息	2867.20				380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	380.80	201.60
2	偿还本金	11900.00										5,600.00	6,300.00
(三)	筹资活动净流入	115.80	5,700.00	7,700.00	1,483.00	-380.80	-380.80	-380.80	-380.80	-380.80	-380.80	-5,980.80	-6,501.60
二	投资活动												
(一)	现金流入												
(二)	现金流出（建设支出）	13942.20	5,520.80	7,319.20	1,102.20								
(三)	建设期利息	940.80	179.20	380.80	380.80								
(四)	投资活动净流入	-14883.00	-5,700.00	-7,700.00	-1,483.00								
三	经营活动												
(一)	现金流入	27128.64				3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08	3,391.08
(二)	现金流出	4641.15				580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14	580.14
(三)	经营活动净流入	22487.49				2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94	2,810.94
四	期末现金及现金等价物余额					2430.14	4860.27	7290.41	9720.54	12150.68	14580.82	11410.95	7720.29

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

本项目按照可偿债收益单因素变动情况，选取正负20%区间分九个节点进行压力测试。（详见下表）

单位：万元

项目	单因素变动比例								
	-20%	-15%	-10%	-5%	0	5%	10%	15%	20%
可偿债收益	17,990	19,114	20,239	21,363	22487.49	23,612	24,736	25,861	26,985
债券本息金额	15708	15708	15708	15708	15708	15708	15708	15708	15708
债券本息覆盖倍数	1.15	1.22	1.29	1.36	1.43	1.50	1.57	1.65	1.72

（二）总体评价

基于上表，本项目在债券存续期内可偿债收益下浮5%、10%、15%、20%的情况下，以及上浮5%、10%、15%、20%的情况下，均可实现债券还本付息的资金需求。同时，在可偿债收益下浮20%的情况下，偿债覆盖倍数为1.15倍。

结合上述压力测试情况来看，本项目申请政府专项债券资金11900万元，完全符合政府专项债券发行条件，可较好实现收支平衡，偿债能力较强。

七、项目风险提示

（一）影响项目风险因素

1. 建设和管理风险

项目建设具有周期长、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项

目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

2. 财务和市场风险

在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

3. 公共政策风险

本项目总投资14883.0万元，扣除项目资本金外申请地方政府专项债券11900万元（其中2026年申请债券资金5600万元，2027年申请债券资金6300万元），债券发行期限为10年。若国家针对专项债券发行政策进行调整，可能导致后续债券发行难以实现，进而影响项目后续建设。

4. 流动性风险

原材料涨价及利率波动的风险。如果在项目建设过程中，受市场因素影响，项目施工所需的原材料价格上涨，将导致项目施工成本增加，财务负担加重，进而影响项目建设进度，以及项目建设期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。利率波动风险是指因利率变动，导致付息资产（债券）而承担价值波动的风险。由于在本项目中，收益平衡专项债券属于固定利率债券。若未来市场利率下降，政府的成本相较于当时的市场利率水平则偏高，

对其产生不利影响。

5. 偿付风险

经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目投入运营后的实际收入定价未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。

（二）潜在风险应对措施

针对上述风险，制定科学、可行的操作措施。

1. 建设和管理风险控制措施

本项目属于政府投资项目，项目建设要依照国家招标投标法有关规定，委托招投标代理机构办理招投标事宜。招投标活动应遵循公开、公平、公正、诚实信用、择优的原则。项目实施后，“项目实施领导小组”负责对施工建设等工作的检验、验收，并保证和督促建设资金按期到位。

2. 财务和市场风险控制措施

项目单位代表政府加强对项目实施过程中的监督管理，合理统筹项目资金。密切关注项目自身收益情况，加大对该项目的支持力度，增加项目未来收益，进而保障项目专项债券本息的到期兑付。

3. 公共政策风险控制措施

如遇国家政策调整，新疆大学将根据调整后的国家政

策，积极统筹安排，确保项目按期完工，投入运营。

4. 流动性风险控制措施

项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。同时，在项目建设过程中，加强项目施工预算管理、招标及合同管理，尽可能控制建设成本；可约定提前还债，降低利率波动带来成本变高的风险；若市场利率降低，可通过债券置换对冲利率风险。

5. 偿付风险控制措施

加强项目施工预算及合同管理，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入实现较晚或暂时难以实现，不能足额偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，若政府预算基金收入或专项收入超出预期，可选择提前还款，以减轻偿债压力。

八、其他需要说明的事项

无。