

新疆职业大学新校区学生宿舍楼建设项目 实施方案

填报单位：新疆职业大学
填报日期：2026年10月8日



目

一、项目基本情况.....	4
（一）政策背景.....	4
（二）项目背景.....	4
（三）项目概况.....	5
（四）项目主管部门.....	6
（五）项目立项和建设的相关批复文件.....	7
（六）项目开工和建设时间.....	7
二、经济社会效益分析.....	7
（一）经济效益分析.....	7
（二）社会效益分析.....	8
三、绩效目标及指标.....	8
（一）事前绩效评估.....	8
（二）绩效目标的设定.....	13
（三）绩效监控和评价.....	14
四、项目投资估算及资金筹措情况.....	15
（一）编制依据.....	15
（二）项目总投资估算.....	15
（三）项目融资计划.....	22
（四）建设期资金平衡方案.....	24

五、项目收益与融资自求平衡方案.....	24
（一）项目运作模式.....	24
（二）项目运营收益.....	25
（三）财务费用.....	27
（四）运营成本.....	28
（五）相关税费.....	29
（六）资金平衡测算情况.....	31
（七）会计报表.....	36
六、项目压力测试与评价.....	39
（一）压力测试.....	39
（二）总体评价.....	40
七、项目风险评估.....	40
（一）影响项目风险因素.....	40
（二）潜在风险应对措施.....	42
八、其他需要说明的事项.....	43

新疆职业大学新校区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，结合新疆职业大学新校区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

百年大计，教育为本。教育是提高全民族素质和发展教育事业的基础，是社会主义现代化建设的奠基工程，关系到广大人民群众的根本利益。国家要发展，民族要复兴，科技是关键，劳动者素质是保障，教育是基础，其发展对于社会发展和进步具有重要意义。

《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》中指出：增强职业技术教育适应性：深化职普融通、产教融合、校企合作，探索中国特色学徒制，大力培养技术技能人才。建设一批高水平职业院校和专业，稳步发展职业本科教育，推进职普融通，增强职业教育认可度和吸引力。这为职业大学的发展明确了方向，即要加强与普通教育的融通，与产业、企业的深度合作，同时要提升自身的办学

水平和教育质量，提高在社会上的认可度。

《中国教育现代化 2035》提出至 2035 年高等教育毛入学率达到 65%。在扩大中西部地区优质高等教育资源方面，提出完善国家重点建设、行业多方共建、学院对口支援等措施，持续改善中西部高等学院办学条件。提升新建本科高等学院和高等职业院校办学水平。加强中西部高等学院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，优化高等学院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。

（二）项目背景

《新疆维吾尔自治区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》提出提升高等教育综合实力。着力提升职业院校关键办学能力，全区办学条件重点监测指标全部达标的学校超 90%以上。这对于职业大学来说，是提升自身办学质量和水平的要求与机遇，促使职业大学不断完善办学条件，提高教育教学质量。推动职业院校的学科专业与自治区产业发展布局更加契合，职业大学作为职业教育的重要组成部分，需要根据市场需求和产业发展方向，不断优化专业设置，培养出更符合新疆经济社会发展需要的技术技能人才，为自治区的产业升级和经济发展提供有力的人才支撑。

（三）项目概况

1. 项目投向领域：教育。

2. 项目功能定位：项目建成后，将极大地完善新疆职业大学达坂城校区的办学条件，提升学生学习与生活保障设施的整体水平，为学生提供更加舒适、便捷的住宿环境。

3. 项目参与主体：新疆职业大学。

4. 项目名称：新疆职业大学新校区学生宿舍楼建设项目。

5. 项目建设地点：乌鲁木齐市达坂城区。

6. 项目建设内容：新建学生宿舍楼 3 栋，总建筑面积 62001 平方米，配套建设室外给排水、电力、采暖、消防等附属工程。

7. 建设期限：1 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：新疆职业大学。

2. 单位地址：新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市新市区北京北路 1075 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）项目立项和建设的相关批复文件

1. 新疆维吾尔自治区发展与改革委员会出具的《关于新疆职业大学新校区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〕71号）。

（六）项目开工和建设时间

开工时间为2025年8月，竣工时间为2025年12月。

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和学费收入。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 17680 万元，期限 10 年。债券存续期内（2025 年-2034 年）累计经营总收入为 46,456.00 万元，运营成本为 9,073.92 万元，相关税费为 0 万元，可用于还款的项目收益为 37,382.08 万元，累计现金结存额为 14,751.68 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

项目建成后，将极大地完善新疆职业大学达坂城校区的办学条件，提升学生学习与生活保障设施的整体水平，为学生提供更加舒适、便捷的住宿环境。同时，有助于学校整合资源，提高管理效率，促进校园文化融合，增强学校的凝聚力和吸引力。此外，还能为自治区经济社会发展和“十大产业集群”建设培养更多高素质技术技能人才，对推动新疆高等职业教育发展具有重要意义。

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

新疆职业大学原有 4 个校区，总占地面积 342.18 亩，现有在校生 14508 人。学校生均用地面积 15.98 平方米，生均校舍建筑面积 14.50 平方米，该规模远小于《高等职业学校

建设标准》（建标 197-2019）24.29m²/生的标准，因此现有占地面积、校舍面积严重不足。

新疆职业大学原有 4 个校区位置分散，存在以下问题：

- 1) 不利于学生对学校资源的整合利用。难以高效地实现图书资源、实验设备等资源的共享和调配，导致资源重复建设或闲置浪费。
- 2) 学校的管理成本增加。需要投入更多的人力、物力和财力用于协调各校区之间的事务，管理难度增大。
- 3) 学校沟通协作不便。不同校区间人员的沟通交流、学术合作等受到空间距离的限制，信息传递不及时，影响工作效率和协同效果。
- 4) 校园文化融合受阻。不利于形成统一的校园文化氛围，各校区可能存在一定的文化差异和隔阂，影响学校整体文化的凝聚。
- 5) 学生体验受影响。学生可能需要在不同校区间奔波，增加时间成本和精力消耗，对学习和生活安排带来一定困扰。

随着新疆职业大学学校事业的快速发展，新疆职业大学校区承载力远远不够，无法满足办学规模不断扩大的需求，引企入校、校企合作基础条件相对薄弱。

（2）项目实施的公益性

本项目的建成，能够为后续其他教学设施、行政办公设施以及生活配套设施的建设提供有力的先行保障。一方面，学生宿舍楼的落成可为即将入驻的师生提供基本的生活居住条件，使得学校能够按计划有序地将老校区的教学资源 and 师

生逐步迁移至达坂城新校区，促进新校区各教学活动的顺利开展。另一方面，学生宿舍楼的建成也有助于吸引更多的建设资源和关注，形成示范效应，带动其他相关建筑项目的建设进度，如教学楼、实验楼、图书馆等，从而全面推动达坂城新校区的整体建设，使其能够更快地具备完善的教学与生活功能，早日实现学校整体搬迁至新校区的目标，为学校的长远发展奠定坚实基础。

(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46,456.00万元，扣除项目运营成本和税费后，项目运营净收益为37,382.08万元，债券存续期内项目资金覆盖倍数为1.57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. 项目建设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。项目建设投资手续基本完善，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、自筹资金，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和学费收入，运营成本包括燃料动力费、工资及福利费、修理维护费、其他费用，债券存续期内预测项目运营净收益为 37,382.08 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 1.57 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和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12个，其中量化指标10个，量化指标占三级指标量的83.33%（ $\geq 70\%$ ）。（详见下表）

债券资金项目支出绩效目标申报表

项目名称			新疆职业大学新校区学生宿舍楼建设项目	
预算单位			新疆职业大学	
项目资金（万元）			年度资金总额：21437	
			其中：财政拨款	
			债券资金 17680	
			其他资金 3757	
总体目标	新建学生宿舍楼3栋，总建筑面积62001平方米，配套建设室外给排水、电力、采暖、消防等附属工程。		年度目标	完成新建3栋学生宿舍楼的主体及部分配套建设。
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	指标1：完成学生宿舍楼主体	3栋
		质量指标	指标1：工程竣工验收合格率	$\geq 95\%$

			指标 2: 政府债券资金规范管理使用率	100%
		时效指标	指标 1: 工程按期开工及时率	≥90%
			指标 2: 工程按期完工及时率	100%
			指标 3: 政府债券资金及时支付率	100%
		成本指标	指标 1: 项目成本控制率	100%
	项目效益	经济效益指标	指标 1: 本息保障倍数	≥1.50 倍
		社会效益指标	指标 1: 完善学校的办学条件	有效提升
		生态效益指标	指标 1: 改善学生生活环境	有效改善
		可持续影响指标	指标 1: 为学校的长远发展奠定坚实基础	≥95%
	满意度	满意度指标	指标 1: 项目建成后受益企业满意度	≥95%

（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）中华人民共和国国家标准（GB/T51095-2015）建设工程造价咨询规范、中国建设工程造价管理协会标准《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）、《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016版）、《建设项目全过程造价咨询规程》（CECA/GC4-2017）、《新疆建设工程造价咨询成果文件质量管理指引》（新建价协〔2022〕3号）要求编制。

（2）房屋建筑与装饰工程、通用安装工程按照：《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额 2020 年乌鲁木齐地区单位估价表》。取费按照 2020 版《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》。

（3）智慧工地费按照《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》（新建标函【2021】17号）文件计取。

(4) 价格水平年：参照乌鲁木齐 2025 年上半年标准。

(5) 《建筑工程设计文件编制深度的规定》，并按规定文件完善深度内容。

(6) 估算方法：估算指标法。

(7) 各项其他费用及有关文件的参考说明：

1) 项目建设管理费按《基本建设项目建设成本管理规定》财建〔2016〕504 号文执行。

2) 设计费参照 2002 年国家计委、建设部发布的《关于发布〈新疆工程勘察设计计费导则〉的通知》（新勘设协字〔2023〕38 号）文件标准计取。

3) 工程建设监理费参照新疆维吾尔自治区发展和改革委员会、建设厅转发国家发展改革委、建设部《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（新发改医价〔2007〕584 号）、新疆维吾尔自治区建筑业协会工程建设监理分会发布的《新疆维吾尔自治区建设工程施工监理服务费用计费规则》等文件标准计取。

4) 场地准备及临时设施费按照工程费用的 0.22% 计取。

5) 施工图纸审查费按照《关于发布〈新疆维吾尔自治区建设工程施工图设计文件审查计费指导意见（试行）〉》（新勘设协字〔2023〕34 号）和《新疆施工图审查机构自律公约》的通知文件标准计取。

6) 工程保险费按照建筑安装工程费用的 0.3% 计取。

7) 可行性研究报告费参照《关于转发〈国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知〉的通知》（新价房字〔2000〕3 号）、《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》（计价格〔1999〕283 号）文件标准计取。

8) 工程造价咨询费按《关于下达〈新疆维吾尔自治区工程造价咨询服务收费管理规定〉的通知》（新计价房〔2002〕866 号）并参照《中国建设工程造价管理协会关于规范规程造价咨询服务收费的通知》（中价协〔2013〕35 号）等相关文件标准计取。

9) 招标代理费参照《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格〔2011〕534 号）等相关文件标准计取。

10) 竣工图纸编制费参照《关于发布〈新疆工程勘察设计计费导则〉的通知》（新勘设协字〔2023〕38 号）等文件标准按设计费的 8% 计取。

11) 节能报告编制费按照相关文件进行计取。

12) 消防产品及工程质量检验检测服务费按照《新疆维吾尔自治区发展改革委关于降低消防产品及工程质量检验检测服务收费标准的通知》（新发改收费〔2017〕1514 号）及新

疆消防协会文件《关于印发〈新疆消防技术服务机构收费指导意见〉的通知》（新消协〔2020〕4号）计取。

13）建设工程质量检测费（含防雷检测费）按照《关于印发〈新疆建设工程质量检测收费项目市场参考价格〉的通知》（新建质协〔2022〕4号）文件标准计取（本估算中此费用为暂估，以实际发生为准）

14）城市防空地下室易地建设费按照《关于修订〈新疆维吾尔自治区城市防空地下室易地建设收费办法〉的通知》（新发改规【2021】10号）文件标准计取。（本项目不计取）

15）建设项目前期工作咨询费、工程设计费、招标代理费、工程监理费均参照《国家发展改革委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）文件实行市场调节价。

16）基本预备费按3%计取。

（二）项目总投资估算

建设总投资为：22100万元，其中包括：建筑工程费15748.25万元，占投资比例71.26%；安装工程费4724.48万元，占投资比例21.38%；设备购置费90.00万元，占投资比例0.41%；工程建设其他费993.52万元，占投资比例4.50%；基本预备费351.04万元，占投资比例1.59%建设期利息1

92.71 万元，占投资比例 0.86%。

投资估算表

序号	工程或费用名称	估算价值（万元）					技术经济指标（元）			占总投 资百分 比%
		建筑 工程 费	设备及工 器具购置 费	安装 工程 费	其 他 费 用	合计	单 位	数量	单	
—	工程费用	15748.25	90.00	4724.48		20562.73	m ²	62001.00	3316.52	
(一)	主要工程项目									
1	3 栋学生宿舍楼	15748.25	90.00	4724.48		20562.73	m ²	62001.00	3316.52	93.04
1.1	建筑工程	12400.20				12400.20	m ²	62001.00	2000.00	
1.2	装饰工程	3348.05				3348.05	m ²	62001.00	540.00	
1.3	采暖工程			620.01		620.01	m ²	62001.00	100.00	
1.4	通风工程			186.00		186.00	m ²	62001.00	30.00	
1.5	给排水工程			1426.02		1426.02	m ²	62001.00	230.00	
1.6	消防工程			167.40		167.40	m ²	62001.00	27.00	
1.7	电气工程			1364.02		1364.02	m ²	62001.00	220.00	
1.8	火灾报警			434.01		434.01	m ²	62001.00	70.00	
1.9	弱电工程（安防监 控、综合布线）			465.01		465.01	m ²	62001.00	75.00	
1.10	抗震支吊架			62.00		62.00	m ²	62001.00	10.00	
1.11	电梯		90.00			90.00	部	6.00	150000 . 0 0	

二	工程建设其他费用				993.52	993.52				4.50
1	项目建设管理费				20.00	20.00	%	20562.73	2~1.0	
2	设计费				400.00	400.00				
3	勘察费				24.00	24.00				
4	工程监理费				164.50	164.50	%	20562.73	0.80	
5	临时设施及场地准备费				20.56	20.56	%	20562.73	0.10	
6	图纸审查费				10.90	10.90				
7	工程保险费				61.69	61.69	%	20562.73	0.30	
8	可行性研究报告费				20.00	20.00				
9	工程造价咨询费				123.38	123.38				
10	招标代理费				2.93	2.93				
11	竣工图纸编制费				32.00	32.00	%	400.00	8.00	
12	节能报告编制费				4.00	4.00				
13	消防产品及工程质量检验检测服务费				12.03	12.03	%	601.41	2.00	
14	水土保持补偿费				5.00	5.00	m ²	50000.00	1.00	
15	工程质量检测费				92.53	92.53	%	20562.73	0.45	
三	基本预备费				351.04	351.04	%	21556.25	1.63	1.59
四	建设期利息（暂估）				192.71	192.71				0.86
	总投资额	15748.25	90.00	4724.48	1537.28	22100.00	m ²	62001.00	3564.46	100.00

	各项费用占总投资									
	比例%	71.26	0.41	21.38	6.95	100.00				

（三）项目融资计划

1. 项目融资计划。计划申请专项债券 17680 万元，2025 年申请专项债券 17680 万元，债券发行期 10 年。

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算理。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，新疆职业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）建设期资金平衡方案

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情况	建设期限		合计	平衡情况
	2025 年	2026 年		
资金筹措（收入）	21437	663	22100	收支相抵、收支平衡
1. 政府专项债券资金	17680		17680	
2. 自筹资金	3757	663	4420	
资金使用（支出）	21437	663	22100	
资金余额（资金筹措-资金使用）	0	0	0	

五、项目收益与融资自求平衡方案

（一）项目运作模式

1. 项目运营主体：新疆职业大学。

2. 项目运营模式：由新疆职业大学引进第三方服务机构运营管理本项目。

3. 项目管理模式：本项目由新疆职业大学负责项目建设的协调、监督，引进第三方服务机构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22100万元，计划申请专项债券17680万元，债券发行期10年；自筹资金4420万元。

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）项目运营收益

项目收入来源为住宿费收入和学费收入。

（1）住宿费收入：根据业主单位提供数据，该项目校区住宿费收取情况，住宿人数 7750 人，收费金额 800 元/人， $7750 \times 800 \text{ 人/元/年} = 620 \text{ 万元}$ ；

（2）收学费情况：根据业主单位提供数据，高职人数 13000 人，收费金额 3990 元/人， $13000 \text{ 人} \times 3990 \text{ 人/元} = 5187 \text{ 万元}$ 。

综上，本项目年平均收入为 5,807.00 万元，债券存续期总收入为 46,456.00 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							
	年数		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	运营收入	46,456.00			5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00
1	住宿费收入（万元/年）	4,960.00			620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00	620.00
1.1	年学生人数（人/年）				7,750.00	7,750.00	7,750.00	7,750.00	7,750.00	7,750.00	7,750.00	7,750.00
1.2	住宿费（元/人/年）				800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00	800.00
2	学费收入（万元/年）	41,496.00			5,187.00	5,187.00	5,187.00	5,187.00	5,187.00	5,187.00	5,187.00	5,187.00
2.1	年学生人数（人/年）				13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00	13,000.00
2.2	学费（元/人/年）				3,990.00	3,990.00	3,990.00	3,990.00	3,990.00	3,990.00	3,990.00	3,990.00

（三）财务费用

本项目计划申请地方政府专项债券 17680 万元，2025 年已发行地方政府专项债券 15400 万元，预计 2026 年发行 2280 万元，根据工程进度本次发行 1400 万元，债券发行期限 10 年，发行利率暂按 3.5% 测算。债券存续期每半年支付一次利息，到期一次性还本。

本项目在债券存续期内可产生财务费用 6208.2878 万元，其中：债券利息 6188 万元，债券发行费 17.68 万元，登记托管费 1.4144 万元，债券还本付息兑付服务费 1.1934 万元。（详见附表）

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	
	3.50%	0.10%	0.008%	0.005%	
第 1 年	618.8	17.68	1.4144	0.03094	637.92534
第 2 年	618.8			0.03094	618.83094
第 3 年	618.8			0.03094	618.83094
第 4 年	618.8			0.03094	618.83094
第 5 年	618.8			0.03094	618.83094
第 6 年	618.8			0.03094	618.83094
第 7 年	618.8			0.03094	618.83094
第 8 年	618.8			0.03094	618.83094
第 9 年	618.8			0.03094	618.83094
第 10 年	618.8			0.91494	619.71494
合计	6188	17.68	1.4144	1.1934	6208.2878

（四）运营成本

本项目经营成本费用主要包括燃料动力费、工资及福利费、修理维护费、其他费用。

1) 燃料动力费：涉及水电暖费用，根据项目单位提供数据，预计 401.89 万/年

2) 修理维护费：修理费按折旧的用 30% 计算，修理费估算为 342 万元/年。

3) 薪酬福利：工资及福利费按每人每年 5 万元计算，投入生产后劳动定员 20 人，工资及福利费估算总额 100 万元。

4) 其他费用：项目其他费用按收入 5% 计提，用估算为 290.35 万元/年。

本项目每年运营成本费用为 1,134.24 万元，债券存续期内总运营成本为 9,073.92 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							
	年数		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	燃料动力费	3,215.12			401.89	401.89	401.89	401.89	401.89	401.89	401.89	401.89
2	工资及福利费	800.00			100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	修理维护费	2,736.00			342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00	342.00
4	其他费用	2,322.80			290.35	290.35	290.35	290.35	290.35	290.35	290.35	290.35
5	经营成本合计	9,073.92			1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24
6	折旧费	9,120.00			1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00
7	财务费用	4,950.40			618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80
7.1	债券利息	4,950.40			618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80
8	总成本费用合计	23,144.32			2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04

（五）相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》等规定，本项目属于教育领域，为免税项目。预计在债券存续期内可产生相关税费约为 0 万元。（详见附表）

（六）资金平衡测算情况

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=46,456.00 万元-9,073.92 万元-0 万元=37,382.08 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 17680 万元，2025 年已发行地方政府专项债券 15400 万元，预计 2026 年发行 2280 万元，根据工程进度本次发行 1400 万元，债券发行期限 10 年，预计利率为 3.5%。债券存续期每半年偿付利息，期满后一次性还本。经测算，在债券存续期内可产生本息共计 23868 万元，其中：本金 17680.00 万元、利息 6188 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									
			2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
1	申请专项债券	17680	17680									
2	期初专项债券余额			17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680
3	当年应付利息	6188	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8
3.1	利率		3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%	3.50%
3.2	计入投资（建设期利息）	618.8	618.8									
4	债券本息	23868	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	18298.8
4.1	本金	17680										17680
4.2	利息	6188	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8	618.8
5	期末专项债券余额		17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680	17680	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）	37,382.08	22,100	1.69
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）	37,382.08	23,868	1.57
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）	37,382.08	17,680	2.11
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）	37,382.08	23,868	1.57
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）	37,382.08	17,680	2.11
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							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
收入小计	46,456.00			5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00
运营成本小计	9,073.92			1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24
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	37,382.08			4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76
融资本息小计	23,868.00	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	18,298.80
其中：专项债券利息	6,188.00	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80
专项债券本金	17,680.00										17,680.00
当年现金净流入				4,053.96	4,053.96	4,053.96	4,053.96	4,053.96	4,053.96	4,053.96	-13,626.04
期末累积现金结存额				4,053.96	8,107.92	12,161.88	16,215.84	20,269.80	24,323.76	28,377.72	14,751.68
政府专项债券本息保障倍数	1.57										

5. 结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入 46,456.00 万元，扣除运营成本 9,073.92 万元和相关税费 0 万元后，剩余可偿债收益 37,382.08 万元，偿还政府专项债券本息 23868.00 万元后仍有盈余 13514.08 万元，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为 1.57 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							
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	资产	20,680.00	22,100.00	25,013.96	27,927.92	30,841.88	33,755.84	36,669.80	39,583.76	42,497.72	27,731.68
1.1	流动资产总额	0.00	0.00	4,053.96	8,107.92	12,161.88	16,215.84	20,269.80	24,323.76	28,377.72	14,751.68
1.1.1	货币资金	0.00	0.00	4,053.96	8,107.92	12,161.88	16,215.84	20,269.80	24,323.76	28,377.72	14,751.68
1.1.2	应收账款										
1.1.3	预付账款										
1.2	在建工程	20,680.00									
1.3	固定资产净值		22,100.00	20,960.00	19,820.00	18,680.00	17,540.00	16,400.00	15,260.00	14,120.00	12,980.00
2	负债及所有者权益	20,680.00	22,100.00	25,013.96	27,927.92	30,841.88	33,755.84	36,669.80	39,583.76	42,497.72	27,731.68
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	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	
2.3	负债小计	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	17,680.00	
2.4	所有者权益	3,000.00	4,420.00	7,333.96	10,247.92	13,161.88	16,075.84	18,989.80	21,903.76	24,817.72	27,731.68
2.4.1	资本金	3,000.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00	4,420.00
2.4.2	资本公积										
2.4.3	累计未分配利润	0.00	0.00	2,913.96	5,827.92	8,741.88	11,655.84	14,569.80	17,483.76	20,397.72	23,311.68

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
		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
营业收入	46456.00			5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00
税金及附加	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
总成本费用	23144.32			2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04	2,893.04
利润总额	23311.68			2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96
应纳税所得额	23311.68			2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96
所得税	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
净利润	23311.68			2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96	2,913.96
未分配利润				2,913.96	5,827.92	8,741.88	11,655.84	14,569.80	17,483.76	20,397.72	23,311.68
息税折旧摊销前利润	37382.08			4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76
其中：折旧和摊销	9120.00			1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00	1,140.00
息税前利润	28262.08			3,532.76	3,532.76	3,532.76	3,532.76	3,532.76	3,532.76	3,532.76	3,532.76

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
			2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
一	筹资活动											
(一)	现金流入	22100.00	21437.00	633.00								
1	自筹资金流入	4420.00	3757.00	633.00								
2	专项债券资金流入	17680.00	17,680.00									
(二)	现金流出	23868.00	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	18,298.80
1	付息	6188.00	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80	618.80
2	偿还本金	17680.00										17,680.00
(三)	筹资活动净流入	-1768.00	20,061.20	801.20	-618.80	-618.80	-618.80	-618.80	-618.80	-618.80	-618.80	-18,298.80
二	投资活动											
(一)	现金流入											
(二)	现金流出（建设支出）	20862.40	20,061.20	801.20								
(三)	建设期利息	1237.60	618.80	618.80								
(四)	投资活动净流入	-22100.00	-20,680.00	-1,420.00								
三	经营活动											
(一)	现金流入	46456.00			5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00	5,807.00
(二)	现金流出	9073.92			1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24	1,134.24
(三)	经营活动净流入	37382.08			4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76	4,672.76
四	期末现金及现金等价物余额	14751.68			4053.96	4053.96	4053.96	4053.96	4053.96	4053.96	4053.96	-13626.04

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

新疆明境会计师事务所（普通合伙）担任本期发行的专项审计机构（《会计师事务所执业证书》11000319号）。该会计师事务所基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡专项债券的要求，并根据对项目收益预测、投资支出预测、成本预测等进行的分析评价，认为：债券发行能满足项目投资运营融资需要；项目收益能保证债券正常的还本付息需要，总体实现项目收益和融资的自求平衡。

六、项目压力测试与评价

（一）压力测试

充分考虑政府性基金收入、专项收入、融资成本变动、市场价格波动等因素影响，对债券项目因素变动进行压力测试，暂时选择单因素变动压力测试。单因素敏感性分析选择正负20%的幅度，按照-20%、-15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15%、20%九个节点进行测试，掌握偿债指标变动情况。（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	29,906	31,775	33,644	35,513	37382.08	39,251	41,120	42,989	44,858
债券本息金额	23868	23868	23868	23868	23868	23868	23868	23868	23868
债券本息覆盖倍数	1.25	1.33	1.41	1.49	1.57	1.64	1.72	1.80	1.88

（二）总体评价

基于上表，根据上文对项目收入成本的预测，项目可偿债收益覆盖政府专项债本息倍数为 1.57 倍，且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 1.25 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 17680 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、项目风险评估

（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和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 22100 万元，扣除项目资本金外申请地方政府专项债券 17680 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，委托招标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，新疆职业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。