

新疆生产建设兵团

胡杨河职业技术学院（一期）建设项目

专项债券收益与融资平衡方案

项目单位：第七师胡杨河市教育局

主管部门：第七师胡杨河市教育局

财政部门：第七师胡杨河市财政局

2026年4月

目 录

一、项目基本情况	1
(一) 项目名称	1
(二) 项目单位	1
(三) 项目主管部门	2
(四) 项目规模与主要建设内容	3
(五) 项目建设期限	3
(六) 项目运营期限	3
(七) 项目审批情况	3
二、经济社会效益分析	4
(一) 经济效益分析	4
(二) 社会效益分析	4
三、绩效目标及指标	5
(一) 事前绩效评估	5
(二) 绩效目标设置	6
(三) 绩效监控和评价	7
四、项目投资估算及资金筹措情况	8
(一) 编制依据	8
(三) 项目总投资估算	9
(四) 资金筹措计划	17

(五) 建设期资金平衡情况	17
(六) 投资者保护措施	18
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	22
(三) 财务费用	31
(四) 项目运营成本	32
(五) 相关税费	38
(六) 资金平衡测算	40
(七) 会计报表	52
(八) 独立第三方专业机构进行评估意见	57
六、项目压力测试与评价	57
(一) 压力测试	57
(二) 总体评价	58
七、项目风险提示	58
(一) 影响项目风险因素	58
(二) 风险防控措施	59
八、其他需要说明的事项	61

新疆生产建设兵团

胡杨河职业技术学院（一期）建设项目

专项债券收益与融资平衡方案

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）、《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）、《关于做好地方政府专项债券发行及项目配套融资工作的通知》（厅字〔2019〕33号）、《地方政府债券发行管理办法》（财库〔2020〕43号）、《地方政府专项债券项目资金绩效管理办法》（财预〔2021〕61号）等规定，以及新建生产建设兵团（以下简称“兵团”）发展改革委、财政局关于新增专项债券发行使用管理相关工作安排，充分结合胡杨河职业技术学院（一期）建设项目实施情况，特制定本项目收益与融资平衡方案。

一、项目基本情况

（一）项目名称

胡杨河职业技术学院（一期）建设项目（以下简称“本项目”），属于专项债券重点支持的职业教育领域项目。

（二）项目单位

1.第七师胡杨河市教育局是依法设立并有效存续的行政单位,具备建设本项目的主体资格,也符合使用专项债券的项目主体要求。

2.单位地址:第七师胡杨河市光明东路8号。

(三)项目主管部门

1.本项目主管部门为第七师胡杨河市教育局。

2.统一信用代码为119907007486764733。

3.单位地址:第七师胡杨河市光明东路8号。

3.主要职责包括:配合做好专项债券项目收益与融资平衡方案的编制、专业报告出具、信息披露等各项准备工作;负责在依法合规、确保工程质量安全的前提下,指导督促项目单位加快专项债券支出进度,尽早形成实物工作量;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;负责组织项目单位及时将专项债券项目对应的政府性基金收入、专项收入足额缴入国库,保障专项债券本息偿付;配合做好专项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;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。

（四）项目规模与主要内容

本项目建设地点位于第七师胡杨河市塔河南街西侧、南环西路北侧、秦山西路南侧地块。主要建设内容是：总建筑面积约151495平方米，主要建设内容为：学校功能性建筑(教学楼、宿舍楼、食堂、体育馆、运动场等其他基础设施)。

（五）项目建设期限

本项目预计工期2024年10月至2027年12月。

（六）项目运营期限

本项目运营期限为2028年1月至2041年6月。

（七）项目审批情况

立项审批。2023年12月18日，第七师发展和改革委员会出具的《关于胡杨河职业技术学院（一期）建设项目可行性研究报告(代项目建议书)的批复》（师市发改发〔2023〕306号），原则上同意该建设项目。

规划审批。2024年7月22日，新疆生产建设兵团第七师自然资源和规划局出具的《关于胡杨河职业技术学院（一期）建设项目建设用地规划许可证》（地字第65901020240009）。

环评备案。2024年10月29日，第七师胡杨河市生态环境局出具的《关于胡杨河职业技术学院（一期）建设项目环境影响报告表的批复》（师市环审〔2023〕378号）。

施工许可。2024年10月22日，新疆生产建设兵团第七师住房和城乡建设局出具的《关于胡杨河职业技术学院（一期）建设项目建筑工程施工许可证》（编号56070020241070101）。

综上，胡杨河职业技术学院（一期）建设项目已取得相关部门的审批手续，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、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目收入来源为学费收入、住宿费收入、食堂等用房出租收入、社会培训及评定费收入、校企合作收入、篮球馆、乒乓球等传统项目场地租赁收入及广告牌出租收入。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58000万元，期限15年（本次发行20300万元）。债券存续期内（2024年-2041年）累计经营总收入为119,618.60万元，运营成本为9,921.52万元，相关税费为10,468.28万元，可用于还款的项目收益为99,228.79万元，累计现金结存额为21,575.24万元。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

项目的建设将落实新疆工作总目标，促进新疆和兵团社

会经济持续高质量发展，培养更多各民族的高素质技术技能人才，提升区域内产业员工素质，培养更多扎根边疆、甘于奉献的合格的社会主义建设者和接班人，必将成为壮大新时代兵团的发力点。胡杨河职业技术学院（一期）建设项目建设完成后，在办学条件、办学规模、办学质量等方面将成为疆内一流的职业教育基地，形成职业门类齐全、兵团特色鲜明、英才荟萃、师资雄厚的创新型现代化职业教育校区，将成为服务产业高质量发展的发动机。

三、绩效目标及指标

（一）事前绩效评估

按照《兵团党委 兵团关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件规定，项目单位或项目主管部门对本项目开展事前绩效评估，评估内容涵盖项目实施的必要性、公益性、收益性，项目建设投资合规性与项目成熟度，项目资金来源和到位可行性，项目收入、成本、收益预测合理性，债券资金需求合理性，项目偿债计划可行性和偿债风险点，绩效目标合理性等方面，评估结论为“予以支持”。（详见附表1）

附表1项目事前绩效评估指标体系及评分

一级指标	二级指标	评估要点	分值设定	得分情况
项目实施的必要性、公益性、收益性（12分）	必要性	项目是否与国家、兵团以及相关行业宏观政策相关；项目是否具有现实需求，需求是否迫切	4	4
	公益性	项目是否属于公益性项目	4	4

	收益性	项目是否具有投资收益	4	3
项目建设投资合规性与项目成熟度（8分）	项目建设投资合规性	项目建设投资审批是否合规	4	4
	项目成熟度	项目的实施进展是否按照建设周期进行	4	4
项目资金来源和到位可行性（10分）	资金来源	项目资金来源渠道是否符合相关规定	5	5
	资金到位可行性	项目资金到位是否得到有效落实	5	5
项目收入、成本、收益预测合理性（30分）	收入合理性	项目收入估算是否合理，估算依据是否充分	10	9
	成本合理性	项目成本估算是否合理，估算依据是否充分	10	9
	收益合理性	项目收益估算是否合理，估算依据是否充分	10	9
债券资金需求合理性（10分）	债券资金比例	项目对债券资金的需求是否合理	5	5
	本息覆盖倍数	本息覆盖倍数是否满足发债要求，是否存在过高过低的情况	5	5
项目偿债计划可行性和偿债风险点（20分）	偿债计划的可行性	项目偿债计划是否完整、切实可行	10	10
	偿债风险点	对偿债风险认识是否全面；是否针对预期风险设定应对措施；应对措施是否可行有效	10	10
绩效目标合理性（10分）	目标合理性	项目是否设定绩效目标；绩效目标与部门职责、长期规划目标及年度工作目标是否相匹配；绩效目标是否与实际工作内容相关联；依据绩效目标设定的绩效指标是否细化、量化，指标值是否合理、可考核。	10	10
合计			100	96

（二）绩效目标设置

根据《兵团党委兵团关于全面实施预算绩效管理的实施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件要求，科学合理设定本项目绩效目标，设定二级指标9个，包括数量、质量、时效、成本、经济效益、社会效益、生态效益、可持续影响和服务对象满意度等指标；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%（≥70%）。（详见附表2）

债券资金项目支出绩效目标申报表

(2026年度)

项目名称		胡杨河职业技术学院（一期）建设项目		
预算单位		第七师胡杨河市教育局		
项目资金（万元）		年度资金总额：45675.00		
		其中：财政拨款：4003.85		
		债券资金：37671.15（本次申请20300）		
		援疆资金：4000		
总体目标	年度目标			
	总建筑面积约151495平方米，主要建设内容为：学校功能性建筑(教学楼、宿舍楼、食堂、体育馆、运动场等其他基础配套设施)。			
绩效指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	项目完成	数量指标	指标1：总建筑面积（m²）	151495
			指标2：住宿面积（个）	6000
		质量指标	指标1：工程验收合格率	100%
			指标2：债券资金规范管理使用率	100%
		时效指标	指标1：工程进度延迟率	≤5%
			指标2：债券资金及时支付率	100%
		成本指标	指标1：实际成本超概（预）算比	≤5%
	项目效益	社会效益指标	指标1：提升职业教学能力	明显提升
		经济效益指标	指标1：收益覆盖债券本息倍数	≥1.2
		生态效益指标	指标1：对生态环境的不利影响（%）	0
		可持续影响指标	指标1：促进项目区社会和谐发展	长期
	满意度指标	满意度指标	指标1：群众满意度	≥90%

（三）绩效监控和评价

根据《兵团党委兵团关于全面实施预算绩效管理的实

施意见》（新兵党发〔2019〕13号）、《新疆生产建设兵团地方政府专项债券项目资金绩效管理暂行办法》（兵财金〔2024〕39号）等文件要求，对绩效目标实现程度进行动态监控，发现问题后及时纠正，并报送同级财政部门，提高专项债券资金使用效益，确保绩效目标如期实现。

按照财政部门工作要求，年度预算执行终了，项目单位要自主开展绩效自评，于每年2月底前将自评结果报送主管部门和同级财政部门，积极配合财政部门开展评价工作，加强评价结果应用。

四、项目投资估算及资金筹措情况

（一）编制依据

- 1.《建设项目设计估算编审规程》(CECA/GC1-2015);
- 2.建筑、安装工程费用执行：2020新版《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额上下册》《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》《全国统一安装工程预算定额》（GYD205-2000）《通用安装工程消耗量定额》(TY02-31—2015)《新疆生产建设兵团建筑、安装、市政工程费用定额（2020版）》2020版《新疆生产建设兵团房屋建筑与装饰工程消耗量定额》2020版《新疆生产建设兵团安装工程补充消耗量定额》2020版《新疆生产建设兵团市政工程消耗量定额》2010年《新疆生产建设兵团抗震加固计价定额》2010年《新疆生产建设兵团建筑工程消耗量定额》2017年《新疆生产建设兵团钢结构工程消耗量定额》

2015年《新疆生产建设兵团建筑安装补充消耗量定额》2015
《新疆生产建设兵团园林绿化工程消耗量定额》建设工程
造价咨询规范GB/T51095-2015；

3.建设工程造价咨询规范GB/T51095-2015；

4.单位估价表:《安装工程2022年奎屯地区单位估价表》
《建筑及装饰工程2022年奎屯地区单位估价表》《新疆生
产建设兵团市政工程消耗量定额2014年奎屯地区单位估价
汇总表》；

5.《自治区房屋建筑和市政基础设施工程施工现场新冠
肺炎疫情常态化防控工作导则（2022版）》、营改增、智
慧工地基础配套费文件。

（二）估算范围

本项目投资估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、铺底流动资金等。

（三）项目总投资估算

项目估算总投资80,900.00万元，其中：建设工程费
65548.19万元，占项目估算总投资81.02%；建设工程其他
费用5387.88万元，占项目估算总投资6.66%；开办费
5,000.00万元，占项目估算总投资6.18%；预备费1256.08
万元，占项目估算总投资1.56%；财务费用3707.85万元，
占项目估算总投资4.58%。具体投资估算表如下：

表1. 项目总投资估算表

单位：万元

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
一	工程费用	45101.09	17577.51	2869.59	0	65548.19	平方米	151495	4326.76
1	教学综合楼	7280.61	2737.51	0	0	10018.12	m²	29122.45	3440
1.1	土建工程	5242.04				5242.04	m²	29122.45	1800
1.2	装饰工程	2038.57				2038.57	m²	29122.45	700
1.3	给排水工程		728.06			728.06	m²	29122.45	250
1.4	电气工程		815.43			815.43	m²	29122.45	280
1.5	通风空调工程		873.67			873.67	m²	29122.45	300
1.6	采暖工程		232.98			232.98	m²	29122.45	80
1.7	抗震支架工程		87.37			87.37	m²	29122.45	30
2	学生宿舍楼	14206.23	3433.74	0	0	17639.97	m²	52826.77	3339.21
2.1	土建工程	9980.09				9980.09	m²	52826.77	1889
2.2	装饰工程	4226.14				4226.14	m²	52826.77	800
2.3	给排水工程		1320.67			1320.67	m²	52826.77	250
2.4	电气工程		1373.5			1373.5	m²	52826.77	260
2.5	暖通工程		581.09			581.09	m²	52826.77	110
2.6	抗震支架工程		158.48			158.48	m²	52826.77	30
3	院系楼	7391.94	2069.74	0	0	9461.68	m²	29567.76	3200
3.1	土建工程	5322.2				5322.2	m²	29567.76	1800
3.2	装饰工程	2069.74				2069.74	m²	29567.76	700
3.3	给排水工程		739.19			739.19	m²	29567.76	250
3.4	电气工程		827.9			827.9	m²	29567.76	280

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
3.5	通风空调工程		413.95			413.95	m²	29567.76	140
3.6	抗震支架工程		88.7			88.7	m²	29567.76	30
4	体育馆	3519.14	809.97	0	0	4329.11	m²	7487.54	5781.75
4.1	土建工程	2246.26				2246.26	m²	7487.54	3000
4.2	装饰工程	1272.88				1272.88	m²	7487.54	1700
4.3	给排水工程		202.16			202.16	m²	7487.54	270
4.4	电气工程		282.11			282.11	m²	7487.54	377
4.5	通风空调工程		232.11			232.11	m²	7487.54	310
4.6	采暖工程		71.13			71.13	m²	7487.54	95
4.7	抗震支架工程		22.46			22.46	m²	7487.54	30
5	食堂	1998.78	799.52	0	0	2798.3	m²	6892.34	4060.01
5.1	土建工程	1240.62				1240.62	m²	6892.34	1800
5.2	装饰工程	758.16				758.16	m²	6892.34	1100
5.3	给排水工程		172.31			172.31	m²	6892.34	250
5.4	电气工程		282.59			282.59	m²	6892.34	410
5.5	暖通工程		275.69			275.69	m²	6892.34	400
5.6	燃气工程		48.25			48.25	m²	6892.34	70
5.7	抗震支架工程		20.68			20.68	m²	6892.34	30
6	社会培训公寓楼	2172.41	683.91	0	0	2856.32	m²	8045.95	3550.01
6.1	土建工程	1448.27				1448.27	m²	8045.95	1800
6.2	装饰工程	724.14				724.14	m²	8045.95	900
6.3	给排水工程		241.38			241.38	m²	8045.95	300
6.4	电气工程		289.65			289.65	m²	8045.95	360
6.5	暖通工程		128.74			128.74	m²	8045.95	160

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
6.6	抗震支架工程		24.14			24.14	m²	8045.95	30
7	看台	482.66	63.28	0	0	545.94	m²	1072.58	5089.97
7.1	土建工程	289.6				289.6	m²	1072.58	2700
7.2	装饰工程	193.06				193.06	m²	1072.58	1800
7.3	给排水工程		18.23			18.23	m²	1072.58	170
7.4	电气工程		26.81			26.81	m²	1072.58	250
7.5	暖通工程		15.02			15.02	m²	1072.58	140
7.6	抗震支架工程		3.22			3.22	m²	1072.58	30
8	校门	91.92	12	0	0	103.92	m²	170.22	6105.04
8.1	土建工程	59.58				59.58	m²	170.22	3500
8.2	装饰工程	32.34				32.34	m²	170.22	1900
8.3	给排水工程		2.98			2.98	m²	170.22	175
8.4	电气工程		6.98			6.98	m²	170.22	410
8.5	暖通工程		2.04			2.04	m²	170.22	120
9	化工楼	4077.35	1125.35	0	0	5202.7	m²	16309.39	3190
9.1	土建工程	2935.69				2935.69	m²	16309.39	1800
9.2	装饰工程	1141.66				1141.66	m²	16309.39	700
9.3	给排水工程		326.19			326.19	m²	16309.39	200
9.4	电气工程		489.28			489.28	m²	16309.39	300
9.5	暖通工程		260.95			260.95	m²	16309.39	160
9.6	抗震支架工程		48.93			48.93	m²	16309.39	30
10	智能化	0	1628.47	1143.89	0	2772.36	m²	151495	183
10.1	智能化		1517.94	300		1817.94	m²	151495	120
10.2	信息中心机房设备			393.89		393.89	m²	151495	26

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
10.3	数字化校园		110.53	450		560.53	m²	151495	37
11	室外工程	3421.81	3984.95	0	0	7406.76	m²	218209	339.43
11.1	沥青混凝土道路及花岗岩硬质铺装	1724.58				1724.58	m²	57486	300
11.2	景观绿化	954.66				954.66	m²	76373	125
11.3	运动场	540				540	m²	8000	675
11.4	水系	202.57				202.57	m²	9207.88	220
11.5	室外给水管网		615.44			615.44	m²	153859	40
11.6	室外雨污水管网		923.15			923.15	m²	153859	60
11.7	室外电缆		1384.73			1384.73	m²	153859	90
11.8	路灯及景观亮化		461.58			461.58	m²	153859	30
11.9	燃气管网		169.24			169.24	m²	153859	11
11.1	热力管网		430.81			430.81	m²	153859	28
12	海绵城市		30.77			30.77	m²	153859	2
13	变配电			1590.7		1590.7	m²	151495	105
14	竖向土方平整	458.24				458.24	m²	218209	21
15	泵房设备及水箱（换热站）		16.5	135		151.5	m²	151495	10
16	建筑物亮化		106.05			106.05	m²	151495	7
17	红线外给水、污水、热力、燃气		75.75			75.75	m²	151495	5
二	工程建设其他费用				5387.88	5387.88	平方米	151495	355.65
1	前期建设费				226	226	平方米	151495	14.92
1.1	场地准备及临时设施费				106	106	平方米	218209	4.86

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
1.2	给排水、燃气、热力等市政接入费				120	120	平方米	151495	7.92
2	项目建设管理费				672	672	平方米	151495	44.36
3	监理费				800.63	800.63	平方米	151495	52.85
4	招标代理费				56	56	平方米	151495	3.7
5	工程造价咨询费（编标、跟审、决算审计等）				430	430	平方米	151495	28.38
6	勘察设计费				1741	1741	平方米	151495	114.92
6.1	勘察费				65	65	平方米	151495	4.29
6.2	设计费（含概算编制）				1676	1676	平方米	151495	110.63
6.2.1	方案及修建性详细规划咨询费				185	185	平方米	151495	12.21
6.2.2	方案及初步设计费（含概算编制费）				638	638	平方米	151495	42.11
6.2.3	施工图设计费				853	853	平方米	151495	56.31
7	各项规费				701.39	701.39	平方米	151495	46.3
7.1	水土保持评估费				106.75	106.75	平方米	151495	7.05
7.2	可研报告费				90	90	平方米	151495	5.94
7.3	交通影响评估费				15.15	15.15	平方米	151495	1
7.4	社会稳定风险评估费				45	45	平方米	151495	2.97
7.5	环境影响评价费				45	45	平方米	151495	2.97
7.6	节能评估费				45	45	平方米	151495	2.97
7.7	项目地形测绘费				20	20	平方米	151495	1.32
7.8	地质灾害评估相关检测费				10	10	平方米	151495	0.66

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
7.9	施工图审查费				30.29	30.29	平方米	151495	2
7.1	竣工测绘费				15	15	平方米	151495	0.99
7.11	雷击灾害评估收费				105	105	平方米	151495	6.93
7.12	保险费				65.63	65.63	平方米	151495	4.33
7.13	工程质量检测费（含规划验收、材料检测等）				70	70	平方米	151495	4.62
7.14	消防设施检测费				7.57	7.57	平方米	151495	0.5
7.15	劳动安全卫生评价费				31	31	平方米	151495	2.05
8	设计顾问咨询服务和竣工图编制费等				280	280	平方米	151495	18.48
9	项目后评价自评咨询费				100	100	平方米	151495	6.6
10	水土保持补偿费				39.93	39.93	平方米	151495	2.64
11	水土保持监测费				36.3	36.3	平方米	151495	2.4
12	水土保持监理费				20	20	平方米	151495	1.32
13	水土保持验收费				57	57	平方米	151495	3.76
14	环境保护税				65.63	65.63	平方米	151495	4.33
15	外电源				130	130	平方米	151495	8.58
16	燃气、热力、雨污水、给水等红线外开口费				32	32	平方米	151495	2.11
三	开办费				5000	5000	平方米	151495	330.04
1	办公家具、课桌椅、宿舍床柜、食堂餐椅等				1500	1500	平方米	151495	99.01
1.1	办公家具、课桌椅等				500	500	平方米	151495	33
1.2	窗帘等				200	200	平方米	151495	13.2

序号	工程或费用名称	估算金额（万元）					技术经济指标		
		建筑工程	安装工程	设备及工器具购置	其他费用	合计	单位	数量	单位价值（元）
1.3	宿舍床柜、食堂餐椅				800	800	平方米	151495	52.81
2	窗帘等				200	200	平方米	151495	13.2
3	教学设备、实训设备、办公电脑、打印机、复印机等								
					2000	2000	平方米	151495	132.02
4	体育器材				100	100	平方米	151495	6.6
5	厨房设备				400	400	平方米	151495	26.4
6	实训楼设备				800	800	平方米	151495	52.81
四	基本预备费				1256.08	1256.08	平方米	151495	161.32
五	财务利息				3707.85	3707.85	平方米	151495	166.34
六	合计	45101.09	17577.51	2869.59	15351.81	80900.00	平方米	151495	5340.11

（四）资金筹措计划

本项目总投资 80900 万元，其资金筹措计划为：

1. 本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，前期已发行 20000 万元，已调增 328.85 万元至该项目，2026 年发行专项债券 37671.15 万元，本次发行 20300 万元，发行利率暂按 2.80%。

2. 计划申请援疆资金 10000 万元，其中 2024 年已申请到位 2000 万元，2025 年已申请到位 4000 万元，2026 年计划申请 4000 万元。

3. 2025 年已申请到位 2806.15 万元财政资金，2026 年计划申请财政资金 4003.85 万元，2027 年申请财政资金 6090.00 万元。

（五）建设期资金平衡情况

本项目建设期 3 年，项目建设实施过程中，资金按照工程进度分批次拨付，项目前期费用可用财政资金支付，专项债券资金到位后支付相应工程费用。

表 1. 建设期资金平衡表

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
	2024年	2025年	2026年	2027年		
资金筹措（收入）	20000.00	9135.00	45675.00	6090.00	80900.00	收支相抵、 收支平衡
地方政府专项债券资金	18000.00	2328.85	37671.15		58000.00	
财政资金	2000.00	6806.15	8003.85	6090.00	22900.00	

资金筹措和资金使用情况	建设期限				合计	平衡情况
	2024年	2025年	2026年	2027年		
银行贷款						
其他资金						
资金使用（支出）	20000.00	9135.00	45675.00	6090.00	80900.00	
资金余额 （资金筹措－资金使用）	0	0	0	0	0	

1.本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，前期已发行 20000 万元，已调增 328.85 万元至该项目，2026 年发行专项债券 37671.15 万元，本次发行 20300 万元，发行利率暂按 2.80%。

2.计划申请援疆资金 10000 万元，其中 2024 年已申请到位 2000 万元，2025 年已申请到位 4000 万元，2026 年计划申请 4000 万元。

3.2025 年已申请到位 2806.15 万元财政资金，2026 年计划申请财政资金 4003.85 万元，2027 年申请财政资金 6090.00 万元。

（六）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《地方政府专项债务预算管理办法》（财预〔2016〕155号）规定，及时按照转贷协议约定逐级向兵团财政缴纳本级应当承担的专项债券还本付息资金，由兵团财政局按照合同约定统一进行偿还。如偿债出现困难，本级政府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。未按时足额向兵团财政缴纳专项债券还本付息资金的，兵团财政局采取适当方式扣回。

3.建立风险防控和应急处置预案。兵团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.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，加大预算统筹力度，多渠道筹集资金偿还到期债务。根据财政部相关要求和工作部署，依据政府债务分类实际，将专项债务纳入政府性基金预算管理。

5.加强项目资产登记管理。项目资产权属较为清晰，不

存在任何抵押或担保。专项债券存续期内，专项债券资金形成的资产为国有资产，权益登记在第七师胡杨河市教育局名下。项目竣工后资产权属单位对项目形成资产情况进行统计，落实资产备案和产权登记工作，厘清资产权属范围，通过合法合规的方式委托资产运营单位开展运营工作。严禁将专项债券项目对应资产违规注入其他企业或用于担保抵押，未经本级政府批准并报兵团财政局审核，不得将对应资产进行处置。

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：胡杨河职业技术学院。

2.项目运营模式：由胡杨河职业技术学院负责运营管理本项目。

3.项目管理模式：本项目由胡杨河职业技术学院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 80900 万元，其资金筹措计划为：

（1）本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，前期已发行 20000 万元，已调增 328.85 万元至该项目，2026 年发行专项债券 37671.15 万元，本次发行 20300 万元，发行利率暂按 2.80%。

（2）计划申请援疆资金 10000 万元，其中 2024 年已

申请到位 2000 万元，2025 年已申请到位 4000 万元，2026 年计划申请 4000 万元。

（3）2025 年已申请到位 2806.15 万元财政资金，2026 年计划申请财政资金 4003.85 万元，2027 年申请财政资金 6090.00 万元。

5.项目保障措施

本项目申请专项债券，严格遵照专项债券资金管理办法由“胡杨河职业技术学院（一期）建设项目”领导小组统一协调管理。加强项目管理，明确职责，层层把关。项目建设严格执行项目责任制、工程监理制、工程招投标制。建立胡杨河职业技术学院（一期）建设项目资金使用管理制度，设立专账专户，不得挪用。做到资金到项目、管理到项目、核算到项目。更好的发挥专项债券资金的使用效益。

（1）建设管理：项目施工验收严格执行国家基本建设项目竣工验收程序进行验收，“胡杨河职业技术学院（一期）建设项目”领导小组及时组织跟踪监督检查，并进行分期验收，年终对项目完成情况进行总结考核，保障项目的有效开展。

（2）财务管理：严格执行国家有关投融资和财务经费使用的有关法规，实行成本控制管理制度，对项目财政资金实行单列，保证专款专用，保证项目资金按期投入和按

期收回；按规定及时编制和上报财务年度执行情况和财务报表；自觉接受并配合审计部门的检查和财务审计。

（3）构建项目实施、绩效考核、运营管理等系列运行机制，相关部门科学制订工作计划和实施方案，将每个阶段的目标任务进行分解细化，做到任务到人、责任到人，确保项目成功建设及运营。

（二）项目运营收入

项目收入来源为学费收入、住宿费收入、食堂等用房出租收入、社会培训及评定费收入、校企合作收入、篮球馆、乒乓球等传统项目场地租赁收入及广告牌等出租收入。根据债券申请计划（预计 2026 年 3 月续发），因此该项目的债券存续期为从 2024 年 8 月到 2041 年 6 月。

1. 学费收入

根据国家教育部备案的一所全日制公办普通高等职业院校新疆生产建设兵团兴新职业技术学院的 2025 年各专业学费收费情况为 3300 元/年，因此本项目确定学费收费单价为 3300 元/年，学校招生 5000 人，负荷为招生期第一年为 80%，第二年为 90%，第三年及以后为 95%。

债券存续期内学费收入为 20,831.25 万元。

2. 住宿费收入

根据国家教育部备案的一所全日制公办普通高等职业院校新疆生产建设兵团兴新职业技术学院的 2025 年住宿费

为 800-1000 元/年/生（4-6 人间），以此作为依据，本项目住宿费确定为 900 元/年/生，学校招生 5000 人，负荷为招生期第一年为 80%，第二年为 90%，第三年及以后为 95%。
债券存续期内住宿费收入为 5,681.25 万元。

3. 食堂等用房出租收入

出租面积：根据建设方案，项目建成后食堂档口等用房可出租面积 9600 平方米，运营期第一年出租率按 80%，第二年为 90%，第三年及以后为 95%考虑。

租金标准：根据 58 同城网调查周边地区同类型建筑出租价格，拟定本项目租金为 60 元/m²/月，考虑通货膨胀及物价上涨因素，租金标准每 3 年增长 5%。

债券存续期内食堂等用房出租收入为 9,549.59 万元。

(出租) 恩施职业学院万人食堂档口

档口摊位 临街 可餐饮 可明火 上水 下水 380V 外摆区 更新于2023-09-16



2800元/月 3.33元/m²/天

28m²
建筑面积

档口摊位
物业类型

6个月
起租期

区域: 建始区 - 业州大道
地址: 恩施职业技术学院 

REDMI K30 PRO 2021
AI QUAD CAMERA

58同城

职业技术学院丹枫美食城一楼7号档口

档口摊位 可餐饮 上水 下水 380V 更新于2025-03-24



1万/月 8.33元/m²/天

40m²

建筑面积

档口摊位

物业类型

12个月

起租期

区域: 咸安咸宁职业技术学院

地址: 丹枫美食城

地图



汪勇

个人房东

已实名认证

电话联系TA

4. 篮球馆、乒乓球等传统项目场地租赁收入

本项目体育馆建成后，将实现设施完备的篮球、乒乓球比赛场地，因此未来将承接举办各项竞技运动比赛，参考普洱市体育运动中心（与本项目规模类似）收费，收费分为两种，两种球类竞赛场地租赁单价为7万元/次，预计第一年举办场次10次，后续每年增加一次，直至每年举办场次15年不在增加，每两年增长5%，包括观众席、体质监测室、卫生间等。

债券存续期内篮球馆、乒乓球等传统项目场地租赁收入为1,532.00万元。

中央财政资金补助的体育场馆2019年 开放工作方案公示

根据《体育总局办公厅关于做好2018年大型体育场馆免费或低收费开放工作有关事宜的通知》(体群字〔2018〕49号)要求,现将普洱市体育运动中心万人体育场2019年免费或低收费开放工作方案公布如下:

一、体育场馆简介

普洱市体育运动中心隶属普洱市文化体育局,正科级事业单位,万人体育场于2004年3月份建成投入使用,内设标准塑胶跑道和标准足球场,有座位数20116个,投资总额为6730万元,用地面积53280m²、建筑面积10507m²、室内场地面积6500m²、室外场地面积6660m²、联系电话:0879-2163232。

(三)收费标准

- 租用万人体育场举办大型集会或运动会(商用)10万元/次(时间:3-5天,包括看台、足球场、跑道、卫生间),水电费按实际发生数计算,卫生费每次3000元。
- 足球项目(商用):1000元/场(白天)、1500元/场(晚上)。
- 使用塑胶跑道(商用)1000元/白天、1500元/晚。

5. 社会培训及评定费收入

本项目建成后将承接部分社会培训，主要包括面向农民工、退伍军人、残障人士和低收入群体的职业技术培训；面向在职人员的职业技能提升培训，如导游资格培训、教师资格培训、会计资格培训、计算机等级培训等；以及社会艺术水平等级考试培训等。根据《新疆生产建设兵团第七师胡杨河市2022年国民经济和社会发展统计公报》全年师市共计完成职业技能培训、鉴定9200人次，其中完成职业技能培训8600人次，创业培训600人次。

本项目预计参加技能培训及鉴定人数约8000人，培训费（含住宿）人均2500元，且每三年上涨5%，负荷为招生期第一年为80%，第二年为90%，第三年及以后为95%。

债券存续期内社会培训及评定费收入为 27,631.91 万元。

5. 校企合作收入

主动与当地企业建立合作关系，根据企业的需求定制培训课程，为企业员工提供岗前培训、技能提升培训等服务，实现校企共赢。每人培训费约3200元，年培训人次约11000人，且每三年上涨5%，负荷为招生期第一年为80%，第二年为90%，第三年及以后为95%。

债券存续期内校企合作收入为48,632.15万元。

6. 广告牌租赁收入

(1) 普通广告牌租赁收入

项目预计设置室内外普通广告牌50个，广告牌按照4600元/个/月收费，第一年出租率按照75%，每年增长10%，第三年出租率达100%。出租单价每两年上涨5%，债券存续期内普通广告牌租赁收入为 4,199.06万元。

(2) 户外大牌广告牌租赁收入

项目预计设置户外大牌广告共4个，户外大牌广告按照25万元/个/年收费，出租率按照100%。出租单价每两年上涨5%，债券存续期内户外大牌广告牌租赁收入 1,561.40万元。

综上，债券存续期总收入为 119,618.60 万元。

表 2. 项目运营收入测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	营业收入	119,618.60	7,025.96	7,891.68	8,378.64	8,681.02	8,713.26	8,720.97	9,057.27
1.1	用房租赁收入	11,081.59	622.96	699.08	744.84	785.02	797.52	805.23	845.50
(1)	食堂等用房租赁收入	9,549.59	552.96	622.08	656.64	689.47	689.47	689.47	723.95
	面积 (m ²)		9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00
	租赁单价 (元/m ² /月)		60.00	60.00	60.00	63.00	63.00	63.00	66.15
	出租率 (%)		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
(2)	篮球馆、乒乓球等传统项目场地租赁收入	1,532.00	70.00	77.00	88.20	95.55	108.05	115.76	121.55
	举办数量 (次)		10	11	12.00	13.00	14.00	15.00	15.00
	价格 (元/次)		70000	70000	73500.00	73500.00	77175.00	77175.00	81033.75
1.2	学费收入	20,831.25	1,320.00	1,485.00	1,567.50	1,567.50	1,567.50	1,567.50	1,567.50
	学生数量 (人数)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	学费单价		3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300
	招生负荷		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
1.3	住宿费收入	5,681.25	360.00	405.00	427.50	427.50	427.50	427.50	427.50
	学生数量 (人数)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	住宿费单价		900	900	900	900	900	900	900
	招生负荷		80%	90%	95%	95%	95%	95%	95%
1.4	社会培训及评定费收入	27,631.91	1,600.00	1,800.00	1,900.00	1,995.00	1,995.00	1,995.00	2,094.75

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
	社会培训数量（人数）		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	培训费单价		2500	2500	2500	2625.00	2625.00	2625.00	2756.25
	招生负荷	0	0.8	0.9	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.5	校企合作收入	48,632.15	2,816.00	3,168.00	3,344.00	3,511.20	3,511.20	3,511.20	3,686.76
	在职员工培训数量(人数)		11000	11000	11000	11000	11000	11000	11000
	培训费单价		3200	3200	3200	3360.00	3360.00	3360.00	3528.00
	招生负荷	0	0.8	0.9	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.6	广告牌租赁收入	5,760.45	307.00	334.60	394.80	394.80	414.54	414.54	435.27
(1)	户外大牌广告牌租赁收入	1,561.40	100.00	100.00	105.00	105.00	110.25	110.25	115.76
	广告牌数量（个）		4	4	4	4	4	4	4
	租赁价格（万元/个/年）		25.00	25.00	26.25	26.25	27.56	27.56	28.94
	出租率（%）		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2)	室内外普通广告牌租赁收入	4,199.06	207.00	234.60	289.80	289.80	304.29	304.29	319.50
	广告牌数量（个）		50	50	50	50	50	50	50
	租赁价格（元/个/月）		4600.00	4600.00	4830.00	4830.00	5071.50	5071.50	5325.08
	出租率（%）		75%	85%	100%	100%	100%	100%	100%

表 3. 项目运营收入测算表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	营业收入	119,618.60	9,057.27	9,085.11	9,410.39	9,439.62	9,439.62	9,811.85	4,905.93
1.1	用房租赁收入	11,081.59	845.50	851.57	887.77	894.15	894.15	938.86	469.43
(1)	食堂等用房租赁收入	9,549.59	723.95	723.95	760.14	760.14	760.14	798.15	399.08
	面积 (m ²)		9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00	9600.00
	租赁单价 (元/m ² /月)		66.15	66.15	69.46	69.46	69.46	72.93	72.93
	出租率 (%)		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
(2)	篮球馆、乒乓球等传统 项目场地租赁收入	1,532.00	121.55	127.63	127.63	134.01	134.01	140.71	70.36
	举办数量 (次)		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
	价格 (元/次)		81033.75	85085.44	85085.44	89339.71	89339.71	93806.69	93806.69
1.2	学费收入	20,831.25	1,567.50	1,567.50	1,567.50	1,567.50	1,567.50	1,567.50	783.75
	学生数量 (人数)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	学费单价		3300	3300	3300	3300	3300	3300	3300
	招生负荷		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.3	住宿费收入	5,681.25	427.50	427.50	427.50	427.50	427.50	427.50	213.75
	学生数量 (人数)		5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00	5000.00
	住宿费单价		900	900	900	900	900	900	900
	招生负荷		95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%
1.4	社会培训及评定费收	27,631.91	2,094.75	2,094.75	2,199.49	2,199.49	2,199.49	2,309.46	1,154.73

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	入								
	社会培训数量（人数）		8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00	8000.00
	培训费单价		2756.25	2756.25	2894.06	2894.06	2894.06	3038.77	3038.77
	招生负荷	0	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.5	校企合作收入	48,632.15	3,686.76	3,686.76	3,871.10	3,871.10	3,871.10	4,064.65	2,032.33
	在职员工培训数量(人数)		11000	11000	11000	11000	11000	11000	11000
	培训费单价		3528.00	3528.00	3704.40	3704.40	3704.40	3889.62	3889.62
	招生负荷	0	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95
1.6	广告牌租赁收入	5,760.45	435.27	457.03	457.03	479.88	479.88	503.88	251.94
(1)	户外大牌广告牌租赁收入	1,561.40	115.76	121.55	121.55	127.63	127.63	134.01	67.00
	广告牌数量（个）		4	4	4	4	4	4	4
	租赁价格（万元/个/年）		28.94	30.39	30.39	31.91	31.91	33.50	33.50
	出租率（%）		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
(2)	室内外普通广告牌租赁收入	4,199.06	319.50	335.48	335.48	352.25	352.25	369.87	184.93
	广告牌数量（个）		50	50	50	50	50	50	50
	租赁价格（元/个/月）		5325.08	5591.33	5591.33	5870.90	5870.90	6164.44	6164.44
	出租率（%）		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

（三）财务费用

本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，前期已发行 20000 万元，已调增 328.85 万元至该项目，2026 年发行专项债券 37671.15 万元，本次发行债券 20300.00 万元，发行利率暂按 2.80%，债券利息共计 23,361.41 万元，债券本息和共计 81,361.41 万元。

债券发行费率 1‰，发行费用 58 万元。

债券登记托管费率 0.064‰，债券登记托管费用 3.712 万元。

债券兑付服务费率 0.05‰，债券兑付服务费用 2.9 万元。

年度（年）	发行费用	债券登记 托管费用	债券兑付服 务费用	债券本息支出		本息合计
				债券本金	债券利息	
2024	18.00	1.15	0.9		209.70	209.70
2025	2.33	0.15	0.12		442.41	442.41
2026	37.67	2.41	1.88		1,527.87	1,527.87
2027					1,527.87	1,527.87
2028					1,527.87	1,527.87
2029					1,527.87	1,527.87
2030					1,527.87	1,527.87
2031					1,527.87	1,527.87
2032					1,527.87	1,527.87

年度（年）	发行费用	债券登记 托管费用	债券兑付服 务费用	债券本息支出		本息合计
				债券本金	债券利息	
2033					1,527.87	1,527.87
2034				252.99	1,525.22	1,778.21
2035					1,522.56	1,522.56
2036					1,522.56	1,522.56
2037					1,522.56	1,522.56
2038					1,522.56	1,522.56
2039				20,075.86	1,288.68	21,364.54
2040					1,054.79	1,054.79
2041				37,671.15	527.40	38,198.55
合计	58.00	3.71	2.90	58,000.00	23,361.41	81,361.41

（四）项目运营成本

本项目经营成本费用主要包括燃料动力费及物料消耗、人员工资及福利费、修理费和其他管理费。根据债券申请计划（预计 2026 年 3 月续发），因此该项目的债券存续期为从 2024 年 8 月到 2041 年 6 月。

1. 人员工资及福利费用

胡杨河职业技术学院作为公办性质的职业教育学校，在编教职工工资及福利费由财政拨款，不计入本项目支出。

2. 燃料动力费用

2004 年 4 月，教育部、国家发改委等五部门联合下发

关于支持高等学校进一步做好学生食堂工作的若干意见（教发[2004]15号），对高校学生食堂、澡堂、宿舍的用电、用水、用气统一执行居民类价格。2006年，国家发改委将中小学校教学用电也改为居民生活电价。

本项目年用电量为 322.98 万 Kwh,电费按照 0.39 元/度测算，债券存续期内电费共计 1,700.49 万元。

序号	用电项目	装机功率 (kW)	需要系数	负荷系数	工作时间 (h)	用电量(万 kwh)
一	照明	1236.19				42.89
1	一期建筑	1211.95	0.8	0.7	600	40.72
2	道路及其他	24.24	0.8	0.7	1600	2.17
二	办公生活系统	3181.36	0.5	0.7	1600	178.16
三	空调系统	2573.73				92.24
1	空调制冷	2573.73	0.8	0.7	640	92.24
四	损耗	按全部用电量的 3%				9.69
五	合计	6991.27				322.98

本项目年用水量为 15.5 万立方米,水费按照 2.2 元/m³ 测算，债券存续期内水费共计 460.35 万元。

种类	单位	定额 (m3)	数量	水量 (m3/ 年)	年用水量 (万 m3/年)
生活用水	m3/人*a	21.75	5420	117885	11.79
绿化用水	m3/m2*a	0.18	127928.9	23027.2	2.3
管网漏失水量 与未预见水量	按日常用水量的 10%考虑				1.41
合计	—	—	—	—	15.5

本项目采暖面积为 151495 m²，采暖费按照 22 元/m² 测算，债券存续期内采暖费共计 4,499.40 万元。

3.折旧费

固定资产折旧费采用平均年限法计算，建筑物按 20 年

计算，残值率 5%；其他资产按 20 年计算。经估算，债券存续期内项目折旧费总计为 48,170.41 万元。

4.日常维护及修理费

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）中关于固定资产维修费的估算的说明：维修费是指为保持固定资产的正常运转和使用，充分发挥使用效能，对其进行必要修理所发生的费用。本项目年维修费按固定资产原值（扣除所含的建设期利息）的 0.2%估算。债券存续期内，项目修理费总计为 2,065.09 万元。

5.管理费用

根据《建设项目经济评价方法与参数》（第三版），“管理费用是指企业为管理和组织生产经营活动所发生的各项费用，包括公司经费、工会经费、职工教育经费、劳动保险费、待业保险费、董事会费、咨询费、聘请中介机构费、诉讼费、业务招待费、排污费、房产税、车船使用税、土地使用税、印花税、矿产资源补偿费、技术转让费、研究与开发费、无形资产与其他资产摊销、职工教育经费、计提的坏账准备和存货跌价准备等。为了简化计算，项目评价中可将管理费用归类为管理人员工资及福利费、折旧费、无形资产和其他资产摊销、修理费和其他管理费用几部分。”本项目管理费用及其他费用按营业收入的 1%计取。

债券存续期内，项目其他管理费总计为 1,196.19 万元。

综上，债券存续期内总运营成本为 9,921.52 万元。

表 4. 项目总成本测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	人员工资及福利费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	燃料动力费	6,660.24	493.35	493.35	493.35	493.35	493.35	493.35	493.35
2.1	水费	460.35	34.10	34.10	34.10	34.10	34.10	34.10	34.10
2.2	电费	1,700.49	125.96	125.96	125.96	125.96	125.96	125.96	125.96
2.3	采暖费	4,499.40	333.29	333.29	333.29	333.29	333.29	333.29	333.29
3	修理费	2,065.09	139.97	139.97	139.97	146.97	146.97	146.97	154.32
4	折旧费	48,170.41	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18
5	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	财务费用	19,653.55	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,525.22
7	管理及其他费用	1,196.19	70.26	78.92	83.79	86.81	87.13	87.21	90.57
8	总成本费用	77,745.48	5,799.63	5,808.29	5,813.16	5,823.18	5,823.50	5,823.58	5,831.63
9	经营成本	9,921.52	703.58	712.24	717.11	727.13	727.45	727.53	738.24

表 5. 项目总成本测算表（续）

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	人员工资及福利费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	燃料动力费	6,660.24	493.35	493.35	493.35	493.35	493.35	493.35	246.68
2.1	水费	460.35	34.10	34.10	34.10	34.10	34.10	34.10	17.05
2.2	电费	1,700.49	125.96	125.96	125.96	125.96	125.96	125.96	62.98
2.3	采暖费	4,499.40	333.29	333.29	333.29	333.29	333.29	333.29	166.64
3	修理费	2,065.09	154.32	154.32	162.03	162.03	162.03	170.14	85.07
4	折旧费	48,170.41	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	3,568.18	1,784.09
5	摊销费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	财务费用	19,653.55	1,522.56	1,522.56	1,522.56	1,522.56	1,288.68	1,054.79	527.40
7	管理及其他费用	1,196.19	90.57	90.85	94.10	94.40	94.40	98.12	49.06
8	总成本费用	77,745.48	5,828.98	5,829.26	5,840.22	5,840.52	5,606.64	5,384.58	2,692.29
9	经营成本	9,921.52	738.24	738.52	749.49	749.79	749.79	761.61	380.80

（五）相关税费

1. 增值税：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），本项目学费和住宿费收入属于教育服务免征增值税的收入范围，增值税及附加税按 0 计算。

根据《中华人民共和国增值税法（草案）》第九条 增值税税率：（二）纳税人不动产租赁服务，税率为百分之九。（三）纳税人销售服务、无形资产，除本条第一项、第二项、第五项规定外，税率为百分之六。因此，本项目食堂出租收入和广告牌租赁收入增值税率按 9%，社会培训服务收入增值税率按 6% 计算。

2. 税金及附加：本项目涉及的税金及附加主要包括：城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加。根据住房和城乡建设部及财政部国税总局最新政策计取。

（1）城市维护建设税：按增值税的 5% 计算。

（2）教育费附加：按增值税的 3% 计算。

（3）地方教育费附加：按增值税的 2% 计算。

所得税：依据《国家税务总局关于印发<事业单位、社会团体、民办非企业单位企业所得税征收管理办法>的通知》（国税发〔1999〕65号）规定，事业单位、社会团体、民办非企业单位的收入，除国务院或财政部、国家税务总

局规定免征企业所得税的项目外，均应计征企业所得税。
 本项目胡杨河职业技术学院属于事业单位，属非盈利单位，
 项目学费和住宿费收入属于免征企业所得税项目；项目社会
 培训服务收入、食堂出租收入等所得税税率按 25% 计算。

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032
1	税金及附加	-	-	-	-	-	-
	城建税	-	-	-	-	-	-
	教育附加税	-	-	-	-	-	-
2	应缴增值税	-	-	-	-	-	-
	销项税	6,314.72	348.66	391.11	417.21	436.56	439.46
	运营期进项税	1,091.42	76.77	77.90	78.53	79.83	79.87
	固定资产进项税		5,914.11				
	可抵扣进项税		5,642.23	5,329.02	4,990.34	4,633.61	4,274.02
3	企业所得税	10,468.28	306.58	520.85	641.37	714.46	722.44
4	相关税金合计	10,468.28	306.58	520.85	641.37	714.46	722.44

(续表)

序号	项目	合计	2033	2034	2035	2036	2037
1	税金及附加	-	-	-	-	-	-
	城建税	-	-	-	-	-	-
	教育附加税	-	-	-	-	-	-
2	应缴增值税	-	-	-	-	-	-
	销项税	6,314.72	440.15	462.16	462.16	464.66	485.27
	运营期进项税	1,091.42	79.88	81.28	81.28	81.31	82.74
	固定资产进项税						
	可抵扣进项税		3,913.75	3,532.87	3,151.99	2,768.64	2,366.11
3	企业所得税	10,468.28	724.35	806.41	807.07	813.96	892.54
4	相关税金合计	10,468.28	724.35	806.41	807.07	813.96	892.54

(续表)

序号	项目	合计	2038	2039	2040	2041
1	税金及附加	-	-	-	-	-
	城建税	-	-	-	-	-
	教育附加税	-	-	-	-	-
2	应缴增值税	-	-	-	-	-
	销项税	6,314.72	487.90	487.90	512.29	479.24
	运营期进项税	1,091.42	82.78	82.78	84.31	42.16
	固定资产进项税					
	可抵扣进项税		1,960.99	1,555.87	1,127.89	690.81
3	企业所得税	10,468.28	899.77	958.24	1,106.82	553.41
4	相关税金合计	10,468.28	899.77	958.24	1106.82	553.41

（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=119,618.60 万元-9,921.52 万元-10,468.28 万元=99,228.79 万元。

表6. 项目可偿债收益测算表

单位：万元

序号	项 目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	项目收入	119,618.60	7,025.96	7,891.68	8,378.64	8,681.02	8,713.26	8,720.97	9,057.27
2	项目经营成本	9,921.52	703.58	712.24	717.11	727.13	727.45	727.53	738.24
3	相关税费	10,468.28	306.58	520.85	641.37	714.46	722.44	724.35	806.41
4	可偿债收益	99,228.79	6,015.80	6,658.59	7,020.16	7,239.43	7,263.37	7,269.09	7,512.62

(续表)

序号	项 目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	项目收入	119,618.60	9,057.27	9,085.11	9,410.39	9,439.62	9,439.62	9,811.85	4,905.93
2	项目经营成本	9,921.52	738.24	738.52	749.49	749.79	749.79	761.61	380.80
3	相关税费	10,468.28	807.07	813.96	892.54	899.77	958.24	1,106.82	553.41
4	可偿债收益	99,228.79	7,511.96	7,532.63	7,768.36	7,790.06	7,731.59	7,943.42	3,971.71

2.分年度还本付息情况

项目以发行债券的形式筹资，本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，前期已发行 20000 万元，已调增 328.85 万元至该项目，2026 年发行专项债券 37671.15 万元，本次发行专项债券 20300.00 万元，发行利率暂按 2.80%，项目第一年至第十四年只还息，不还本，第十五年偿还本息。截止债券存续期（2024 年-2041 年）结束，累计产生债券利息 23,361.41 万元，本息合计 81,361.41 万元。

表 7. 分年度还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	期初专项债券余额		0.00	18,000.00	20,328.85	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00
2	2026年测算利率		2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
3	2024年实际发行利率		2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%
4	2025年调整额度利率		2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%
5	本期专项债申请额度	58,000.00	18000.00	2328.85	37671.15						
6	债券发行费用	0.00									
7	债券登记托管费	0.00									
8	债券兑付服务费	0.00									
9	当期应计利息	23,361.41	209.70	442.41	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87
10	期末专项债券余额		18,000.00	20,328.85	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00	58,000.00
11	当期还本付息	81,361.41	209.70	442.41	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87
9	偿债备付率	1.22									

表 8. 分年度还本付息测算表

单位：万元

序号	项目	合计	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	期初专项债券余额		58,000.00	58,000.00	57,747.01	57,747.01	57,747.01	57,747.01	57,747.01	37,671.15	37,671.15
2	2026年测算利率		2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%	2.80%
3	2024年实际发行利率		2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%	2.33%
4	2025年调整额度利率		2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%	2.10%
5	本期专项债申请额度	58,000.00									
6	债券发行费用	0.00									
7	债券登记托管费	0.00									
8	债券兑付服务费	0.00									
9	当期应计利息	23,361.41	1527.87	1525.22	1522.56	1522.56	1522.56	1522.56	1288.68	1054.79	527.40
10	期末专项债券余额		58,000.00	57,747.01	57,747.01	57,747.01	57,747.01	57,747.01	37,671.15	37,671.15	0.00
11	当期还本付息	81,361.41	1527.87	1778.21	1522.56	1522.56	1522.56	1522.56	21364.54	1054.79	38198.55
9	偿债备付率	1.22									

3.分年度融资平衡

据上，本项目债券存续期内可用于偿还债券本息的运营净收益总额为 99,228.79 万元，运营净收益对本项目专项债券本息及发行费用的覆盖倍数为 1.22 倍。

4.偿债指标的计算情况

本项目债务资金仅包含专项债券资金，故本方案的偿债指标为总投资收益率、总债务还本付息保障倍数、总债务本金保障倍数、专项债券本息保障倍数、专项债券本金保障倍数，具体情况如下

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）	99,228.79	80,900.00	1.23
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）	99,228.79	81,361.41	1.22
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）	99,228.79	58000.00	1.71
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）	99,228.79	81,361.41	1.22
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）	99,228.79	58000.00	1.71
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

于财政部对地方政府申请项目收益与融资自求平衡的专项债券的要求，并根据我们对当前国内融资环境的研究，认为胡杨河职业技术学院（一期）建设项目可以以相较银行贷款利率更优惠的融资成本完成资金筹措，提供足够的资金支持，保证项目的顺利施工。同时，运营期收入为后续资金回笼和项目提供了充足、稳定的现金流入，充分满足本项目还本付息要求。

4. 资金测算平衡情况

项目在债券存续期内可用于还本付息的现金流净收益为99,228.79万元，现金流收入能够完全覆盖专项债券还本付息的规模。期末项目累计净现金结余21,575.24万元。本项目现金净流入预测如下：

表 9. 资金平衡情况测算表

单位：万元

序号	年 份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1	经营活动净现金流量1.1-1.2					6,015.80	6,658.59	7,020.16	7,239.43	7,263.37
1.1	现金流入					7,025.96	7,891.68	8,378.64	8,681.02	8,713.26
1.1.1	营业收入					7,025.96	7,891.68	8,378.64	8,681.02	8,713.26
1.1.2	补贴收入									
1.2	现金流出					1,010.16	1,233.09	1,358.48	1,441.59	1,449.89
1.2.1	经营成本					703.58	712.24	717.11	727.13	727.45
1.2.2	销售税金及附加					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	所得税					306.58	520.85	641.37	714.46	722.44
2	投资活动净现金流量2.1-2.1	-19,790.30	-8,692.59	-44,147.13	-4,562.13	0.00	0.00	0.00		
2.1	现金流入									
2.2	现金流出	19,790.30	8,692.59	44,147.13	4,562.13					

序号	年 份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
2.2.1	建设投资	19790.30	8692.59	44147.13	4562.13					
2.2.2	流动资金									
3	筹资活动净现金流量3.1-3.2	19,790.30	8,692.59	44,147.13	4,562.13	-1,527.87	-1,527.87	-1,527.87	-1,527.87	-1,527.87
3.1	现金流入	20,000.00	9,135.00	45,675.00	6,090.00	0.00				
3.1.1	项目资本金投入	2000.00	6806.15	8003.85	6090.00					
3.1.2	建设投资借款	18000.00	2328.85	37671.15	0.00					
3.1.3	流动资金借款									
3.2	现金流出	209.70	442.41	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87	1,527.87
3.2.1	各种利息支出	209.70	442.41	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87	1527.87
3.2.2	偿还债务本金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	净现金流量	0.00	0.00	0.00	0.00	4,487.92	5,130.72	5,492.29	5,711.56	5,735.49
5	累计盈余资金	0.00	0.00	0.00	0.00	4,487.92	9,618.64	15,110.93	20,822.48	26,557.98

(续表)

单位：万元

序号	年 份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	经营活动净现金流量1.1-1.2	7,269.09	7,512.62	7,511.96	7,532.63	7,768.36	7,790.06	7,731.59	7,943.42	3,971.71
1.1	现金流入	8,720.97	9,057.27	9,057.27	9,085.11	9,410.39	9,439.62	9,439.62	9,811.85	4,905.93
1.1.1	营业收入	8,720.97	9,057.27	9,057.27	9,085.11	9,410.39	9,439.62	9,439.62	9,811.85	4,905.93
1.1.2	补贴收入									
1.2	现金流出	1,451.88	1,544.65	1,545.31	1,552.48	1,642.03	1,649.56	1,708.03	1,868.43	934.21
1.2.1	经营成本	727.53	738.24	738.24	738.52	749.49	749.79	749.79	761.61	380.80
1.2.2	销售税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2.3	所得税	724.35	806.41	807.07	813.96	892.54	899.77	958.24	1,106.82	553.41
2	投资活动净现金流量2.1-2.1									
2.1	现金流入									
2.2	现金流出									
2.2.1	建设投资									
2.2.2	流动资金									
3	筹资活动净现金流量3.1-3.2	-1,527.87	-1,778.21	-1,522.56	-1,522.56	-1,522.56	-1,522.56	-21,364.54	-1,054.79	-38,198.55

序号	年 份	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
3.1	现金流入									
3.1.1	项目资本金投入									
3.1.2	建设投资借款									
3.1.3	流动资金借款									
3.2	现金流出	1,527.87	1,778.21	1,522.56	1,522.56	1,522.56	1,522.56	21,364.54	1,054.79	38,198.55
3.2.1	各种利息支出	1527.87	1525.22	1522.56	1522.56	1522.56	1522.56	1288.68	1054.79	527.40
3.2.2	偿还债务本金	0.00	252.99	0.00	0.00	0.00	0.00	20075.86	0.00	37671.15
4	净现金流量	5,741.22	5,734.42	5,989.40	6,010.07	6,245.80	6,267.50	-13,632.95	6,888.63	-34,226.83
5	累计盈余资金	32,299.20	38,033.62	44,023.02	50,033.09	56,278.89	62,546.39	48,913.44	55,802.07	21,575.24

5.结论

综上所述，本项目在债券存续期内可实现总收入119,618.60万元，扣除运营成本9,921.52万元和相关税费10,468.28万元后，剩余可偿债收益99,228.79万元，偿还政府专项债券本息81,361.41万元后仍有盈余，并且可偿债收益覆盖政府专项债券本息倍数为1.22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

表 10. 利润表

单位：万元

序号	项目	合计	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	营业收入	119,618.60	7025.96	7891.68	8378.64	8681.02	8713.26	8720.97	9057.27
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	77,745.48	5799.63	5808.29	5813.16	5823.18	5823.50	5823.58	5831.63
4	利润总额（1-2-3）	41,873.11	1226.33	2083.39	2565.48	2857.84	2889.75	2897.39	3225.64
5	应纳所得税额	41,873.11	1226.33	2083.39	2565.48	2857.84	2889.75	2897.39	3225.64
6	所得税（25%）	10,468.28	306.58	520.85	641.37	714.46	722.44	724.35	806.41
7	净利润4-6	31,404.83	919.74	1562.54	1924.11	2143.38	2167.32	2173.04	2419.23
8	可供分配利润	31,404.83	919.74	1562.54	1924.11	2143.38	2167.32	2173.04	2419.23
10	未分配利润	31,404.83	919.74	1562.54	1924.11	2143.38	2167.32	2173.04	2419.23
	累计未分配利润		919.74	2482.28	4406.39	6549.77	8717.09	10890.13	13309.36
11	息税前利润（利润总额+利息支出）	60,841.10	1436.03	2525.80	4093.35	4385.71	4417.63	4425.26	4753.51
12	息税折旧前利润（息税前利润+折旧+摊销）	109,011.50	5004.20	6093.97	7661.53	7953.89	7985.81	7993.44	8321.69

表 11. 利润表（续）

单位：万元

序号	项目	合计	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
1	营业收入	119,618.60	9057.27	9085.11	9410.39	9439.62	9439.62	9811.85	4905.93
2	营业税金及附加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用	77,745.48	5828.98	5829.26	5840.22	5840.52	5606.64	5384.58	2692.29
4	利润总额（1-2-3）	41,873.11	3228.30	3255.86	3570.16	3599.10	3832.98	4427.27	2213.64
5	应纳所得税额	41,873.11	3228.30	3255.86	3570.16	3599.10	3832.98	4427.27	2213.64
6	所得税（25%）	10,468.28	807.07	813.96	892.54	899.77	958.24	1106.82	553.41
7	净利润4-6	31,404.83	2421.22	2441.89	2677.62	2699.32	2874.73	3320.45	1660.23
8	可供分配利润	31,404.83	2421.22	2441.89	2677.62	2699.32	2874.73	3320.45	1660.23
10	未分配利润	31,404.83	2421.22	2441.89	2677.62	2699.32	2874.73	3320.45	1660.23
	累计未分配利润		15730.58	18172.47	20850.10	23549.42	26424.15	29744.61	31404.83
11	息税前利润（利润总额+利息支出）	60,841.10	4756.17	4783.73	5098.04	5124.31	5355.54	5949.83	3736.20
12	息税折旧前利润（息税前利润+折旧+摊销）	109,011.50	8324.35	8351.91	8666.21	8692.49	8923.72	9518.01	5520.29

表 12. 资产负债表

序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
一	资产	20,000.00	29,135.00	74,810.00	80,900.00	81,819.74	83,382.28	85,306.39	87,449.77	89,617.09
1	流动资产总额	0.00	0.00	0.00	0.00	4,487.92	9,618.64	15,110.93	20,822.48	26,557.98
1.1	货币资金		0.00	0.00	0.00	4,487.92	9,618.64	15,110.93	20,822.48	26,557.98
1.1.1	现金									
1.1.2	累计盈余资金	0.00	0.00			4487.92	9618.64	15110.93	20822.48	26557.98
1.2	应收账款									
1.3	预付账款									
1.4	存货									
1.5	其他									
2	在建工程	20000.00	29135.00	74810.00	80900.00					
3	固定资产净值					77331.82	73763.64	70195.46	66627.29	63059.11
4	无形及其他资产净值									
二	负债及所有者权益	20,000.00	29,135.00	74,810.00	80,900.00	81,819.74	83,382.28	85,306.39	87,449.77	89,617.09
1	流动负债总额									
1.1	短期借款									
1.2	应付账款									
1.3	预收账款									
1.4	其他									
2	建设投资借款	18000.00	20328.85	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00	58000.00

序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
3	流动资金借款									
4	负债小计									
5	所有者权益	2,000.00	8,806.15	16,810.00	22,900.00	23,819.74	25,382.28	27,306.39	29,449.77	31,617.09
5.1	资本金	2000.00	8806.15	16810.00	22900.00	22900.00	22900.00	22900.00	22900.00	22900.00
5.2	资本公积									
5.3	累计盈余公积									
5.4	累计未分配利润					919.74	2482.28	4406.39	6549.77	8717.09

表 13. 资产负债表（续）

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
一	资产	91,790.13	93,956.37	96,377.59	98,819.48	101,497.1 1	104,196.4 3	86,995.30	90,315.76	52,520.74
1	流动资产总额	32,299.20	38,033.62	44,023.02	50,033.09	56,278.89	62,546.39	48,913.44	55,802.07	21,575.24
1.1	货币资金	32,299.20	38,033.62	44,023.02	50,033.09	56,278.89	62,546.39	48,913.44	55,802.07	21,575.24
1.1.1	现金									
1.1.2	累计盈余资金	32299.20	38033.62	44023.02	50033.09	56278.89	62546.39	48913.44	55802.07	21575.24
1.2	应收账款									
1.3	预付账款									
1.4	存货									
1.5	其他									
2	在建工程									
3	固定资产净值	59490.93	55922.75	52354.57	48786.40	45218.22	41650.04	38081.86	34513.68	30945.50

序号	项目	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
4	无形及其他资产净值									
二	负债及所有者权益	91,790.13	93,956.37	96,377.59	98,819.48	101,497.11	104,196.43	86,995.30	90,315.76	52,520.74
1	流动负债总额									
1.1	短期借款									
1.2	应付账款									
1.3	预收账款									
1.4	其他									
2	建设投资借款	58000.00	57747.01	57747.01	57747.01	57747.01	57747.01	37671.15	37671.15	0.00
3	流动资金借款									
4	负债小计									
5	所有者权益	33,790.13	36,209.36	38,630.58	41,072.47	43,750.10	46,449.42	49,324.15	52,644.61	52,520.74
5.1	资本金	22900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00	22,900.00
5.2	资本公积									
5.3	累计盈余公积									
5.4	累计未分配利润	10890.13	13309.36	15730.58	18172.47	20850.10	23549.42	26424.15	29744.61	29620.74

（八）独立第三方专业机构进行评估意见

由北京政德会计师事务所进行财务评估，本项目总投资80900万元，项目所需资金来自申请地方专项债券和财政配套资金，其中项目以发行债券的形式筹资，本项目计划申请地方政府专项债券58000万元，前期已发行20000万元，已调增328.85万元至该项目，2026年发行专项债券37671.15万元，本次发行专项债券20300.00万元，发行利率暂按2.80%，资本金22900万元，资金筹措风险可控，项目建设期债券利息及债券发行费用已计入项目总投资，项目运营期还本付息资金来源于本项目设施的各项业务收入。

经上述测算，在相关单位对项目收益预测及其所依据的各项假设前提下，本次评价的项目，在不考虑资金的时间价值的情况下，项目可偿债收益99,228.79万元，项目偿债备付率 ≥ 1.22 ，项目产生的收益可覆盖运营期债券本息，且存续期满偿还债券本金后仍有21,575.24万元的剩余现金结余，预期运营净收益基本能够保障偿还债券本金和利息及相关费用，实现项目收益和融资自求平衡。

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	79383.04	84344.48	89305.92	94267.36	99228.79	104190.23	109151.67	114113.11	119074.55
债券本息金额	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41	81361.41
债券本息覆盖倍数	0.98	1.04	1.10	1.16	1.22	1.28	1.34	1.40	1.46

（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0.98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58000万元，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.项目建设实施方面：本项目涉及工作周期较长，流程较为繁琐，项目推进工作中可能由于主观原因或不可抗力因素，出现进度延误等情况，从而导致项目开展不能按照预期及时推进或部分受阻，带来一定的项目实施风险。

2.项目资金筹措方面：项目建设是一个复杂的系统工程，建设过程中可能由于规划调整、物价上涨等因素造成投资概算增加。专项债券发行一部分后，可能由于政策变化等因素导致剩余专项债券额度不能按计划全部发行，后续资金筹措出现问题。

3.项目收益实现方面：由于对未来经营收入的判断不准确、项目进度以项目整体现金流测算等重要环节出现判断偏差，投入运营后的自身收入未能达到预测值的风险，将影响项目整体收益，导致项目资金投入和现金流不能平衡，对债券还本付息产生影响。

（二）风险防控措施

1.项目建设实施方面：一是完善相关手续。本项目用地是建设单位通过合法渠道得到的合法建设用地，项目已经过相关部门批准，各项手续齐全。二是做好资金保障。项目单位将严格根据项目施工计划投入资金、督促施工，确保本项目能够按照预定期限投入使用。三是优选施工队伍。根据公平、公开的原则择优选择施工承包单位，严格落实施工项目经理负责制，保证工程质量。四是加强现场管理。对噪声较大的设备进行隔声降噪处理，并加强运输车辆管理，防止噪声扰民，减少噪音对当地居民生活的影响。五是落实安全责任。加强职工安全培训，落实安全生产各项要求，倡导应用安全生产技术，把安全事故发生率降到最

低。

2.项目资金筹措方面：一是加大资金保障力度。将项目纳入当地政府重点工程，做好投融资规划和资金使用审核，加大政策和资金倾斜力度，为项目实施提供有利的资金保障。二是加强工程成本控制。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原材料价格上涨导致项目施工成本增加的相关风险。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。三是严格变更审批程序。对于项目涉及方案调整、采购成本上升等因素造成项目总概算出现重大变更的，严格履行必要的审批程序，合理确定增量部分资金来源。四是制定应急处置预案。项目单位、同级主管部门和财政部门已针对各种特殊状况研究制定应急处置预案，确保在项目概算增加或原有资金来源不能及时到位等情形下能妥善处置资金矛盾，避免形成“半拉子工程”。

3.项目收益实现方面：一是严格收益平衡测算。以可靠数据为基础，严格规范收益平衡测算的方法，最大限度提升预测精准度，确保债券建成后能基本按照预算实现收益。二是提升项目运营收益率。择优选择有资质有能力的第三方专业机构合作运营，督促项目公司建立周密的组织架构和完善的内部治理机制，提高自身的运营能力，提升所提供的产品或服务的效率和质量。三是落实缺口补救措施。

如因特殊原因导致后续偿债出现困难，本级政府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，坚决避免专项债券兑付风险。

八、其他需要说明的事项

项目以发行债券的形式筹资，本项目计划申请地方政府专项债券 58000 万元，本次发行 20300.00 万元，期限 15 年。本项目实施内容及收益来源未发生变动，在不超过专项债券资金总需求的情况下，债券分批次跨年度发行对项目整体融资平衡不构成实质影响。