

宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼 建设项目实施方案

项目实施主体：宁夏民族职业技术学院

项目资金监管单位：吴忠市财政局

项目建设单位：宁夏民族职业技术学院

编制日期：2026 年 4 月

专项债券信息摘要

基本信息			
项目名称	宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目		
项目概算投资	6,076.00 万元		
项目建设期	21 个月（2025 年 10 月—2027 年 6 月）		
资本金	1,216.00 万元		
专项债券发行计划			
发行年份	发行金额	发行期限	测算利率
2025 年	2,000.00 万元	30 年	2.46%
2026 年	2,860.00 万元	30 年	2.46%
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

一、项目基本情况	1
(一) 吴忠市基本情况	1
(二) 项目建设单位概况	2
(三) 项目概况	4
二、财政收支及政府债务情况	7
三、发行专项债券情况	8
四、经济社会效益分析	8
(一) 经济效益分析	8
(二) 社会效益分析	8
(三) 投资估算	9
(四) 资金筹措方案	11
五、项目预期收益、成本及融资情况	12
(一) 预期收益	12
(二) 项目融资成本	16
(三) 项目偿债资金覆盖情况	18
(四) 压力测试及项目资金平衡分析	18
六、事前绩效评价情况	23
(一) 项目实施的必要性	23
(二) 项目资金来源	24
(三) 项目收入、成本、收益预测合理	25
(四) 债券资金需求合理性	25
(五) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	25
(六) 绩效目标合理性	25
(七) 绩效目标设定情况	25
七、项目风险评估及控制措施	27
(一) 工程施工质量安全风险	27
(二) 成本超支风险	27
(三) 政策风险	27
八、还款保障情况	28

（一）严格执行债券资金管理制度.....	28
（二）强化对应资产管理.....	28
（三）严格项目偿债责任.....	28
九、主管部门责任.....	29

宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼 建设项目实施方案

一、项目基本情况

（一）吴忠市基本情况

吴忠市地处宁夏中部，坐落于黄河之滨，是宁夏引黄灌区的菁华之地。辖 2 区 1 市 2 县（利通区、红寺堡区、青铜峡市、盐池县、同心县），国土面积 2.14 万平方公里，占全区的 32.20%，居五市第一；常住人口 141.53 万人，占全区的 19.40%，居五市第二；有汉族、回族、满族、蒙古族等 36 个民族。近年来，先后获全国文明城市、双拥模范城、国家卫生城市、国家园林城市、全国民族团结进步创建活动示范市、全国社会治安综合治理优秀市、国家生态文明建设示范市等称号。自治区第十三次党代会定位吴忠市为“绿色发展先行市”。成功入围“十四五”第三批系统化全域推进海绵城市建设示范城市。

吴忠市自古就是丝绸之路的重要通道，素来以“天下大集·水旱码头”闻名遐迩。黄河穿城而过 69 公里，是引黄灌区的菁华之地，享有“塞上江南·鱼米之乡”的美誉。境内路网密集、交通便利，距首府银川 60 公里，距国家级航空港银川河东机场 40 公里，银西高铁、银川吴忠中卫城际铁路开通运营，5 条铁路、5 条高速公路纵贯市域。

2025 年上半年，全市实现地区生产总值 439.19 亿元，增长 5.8%（其中一产增长 3.7%，二产增长 6.9%，三产增长 5.1%）；固定资产投资增长 4%；规上工业增加值同比增长 11.2%；地方一般公共预算收入 25.45 亿元、增长 8%；城镇居民人均可支配收入 17,653.00 元、增长 5.3%，农村居民人均可支配收入 8,056.00 元、增长 6.3%。

吴忠市依托宁夏内陆开放型经济试验区、中阿博览会等重大平台，

主动融入“一带一路”建设，与境内外 19 个城市建立了友好关系。各族人民团结互助、亲如一家，吴忠市及五县（市、区）全部被命名为全国民族团结进步示范市、示范县（区）。营商环境持续优化，登记注册便利化受到国务院表扬，城市综合信用监测、消费者满意度测评排名均列全国百强，是国内外有志之士投资置业的福地。

（二）项目建设单位概况

宁夏民族职业技术学院位于宁夏回族自治区吴忠市，经宁夏回族自治区人民政府批准、中华人民共和国教育部备案的全日制公办普通高等专科院校、国家现代学徒制试点院校、宁夏回族自治区示范性高职院校。前身为创建于 1952 年的宁夏省民族公学，1956 年更名为吴忠师范学校。2001 年，吴忠师范学校、吴忠职工中专、吴忠职教中心三校合并为吴忠职业技术学院，2006 年更名为宁夏民族职业技术学院，2009 年迁入现址。学院占地面积 1000 亩，建筑面积近 16 万平方米，现有教职工 419 人，全日制在校学生近 8000 人（其中区内生源占 90%）。现设农牧科技系、机电工程系、康复护理系、教育系、经济管理系、艺术设计系、幼儿教育系 7 个系，开设基础教育、健康产业、艺术设计、机电工程、现代纺织、经济管理、奶业产业等多门类专业 28 个。现代纺织技术和室内艺术设计 2 个专业建成教育部“现代学徒制”试点专业；教育部创新发展行动计划骨干专业 3 个；学前教育、护理、室内艺术设计 3 个专业获批自治区高等职业教育高水平专业；护理和机电一体化专业群被确定为自治区高水平专业群；2021 年，学院被确定为自治区“双高”院校建设单位。

学院构建了“教、学、做、赛、创、育”六位一体教学体系和“国家、自治区、市、院、系”五级职业技能竞赛体系，参加全国职业院

校技能大赛不断取得突破。2017 年护理技能获得三等奖后，先后有工业设计技术、学前教育专业教育技能、沙盘模拟企业经营等项目获得三等奖，工业产品数字化设计与制造获得二等奖。参加中国“互联网+”大学生创新创业大赛，获得全国铜奖和自治区金奖。舞蹈《美哑了》获得全国大学生艺术展演一等奖。近 5 年，在自治区职业院校技能大赛中获得一等奖 81 项，二等奖 182 项，三等奖 317 项。毕业生就业率多年达 96%以上。

学院现有教职工 419 人（其中在编 246 人、外聘 173 人），在读博士 4 人，研究生 100 人、讲师 94 人、副教授 64 人，教授 4 人，外聘企业厂长、经理、工程师兼职教师 29 人，学院坚持“五级教师”（合格、双师、骨干、专业带头人、教学名师）递进成长培养机制，不断推进教师、教材、教法“三教”改革，持之以恒坚持“教学评价改革、教学反思、课程革命”，建设了一支师德高尚、素质过硬、技艺精湛、专兼结合、实践技能水平和专业教学能力较高的教师队伍。现有自治区名师工作室 1 个，院级教学名师 5 名，专业带头人 17 名，骨干教师 31 名；自治区级“黄大年式”教学团队 1 个，职业教育教学创新团队 3 个。获得国家知识产权各类专利 25 项。

习近平总书记系列重要论述，党中央的连续重点部署，为推动新时代职业教育的改革发展注入强大动力。特别是中共中央、国务院发布的《中国教育现代化 2035》，对标 2035 年我国总体实现教育现代化、建成教育强国的总体目标，对职业教育进行了多方位战略谋划。在党和国家大政方针指引下，2021 年，全国毕业研究生 77.3 万人，普通本科毕业生 428.1 万人，高职（专科）毕业生 398.4 万人，成人本专科毕业生 278.0 万人，网络本专科毕业生 259.1 万人，取得高等教育

自学考试毕业证书 48.9 万人，在高等教育学历教育层面，职业教育占“半壁江山”。为全面建设社会主义现代化国家提供了有力的人才支持、科技服务、知识贡献和技能支撑。

在党的政策指引下，我国的高等职业教育取得了长足进步，“大力发展”是政府和教育行政部门对高职教育的共识。政策大环境的不断变好，当前社会对高级技术人才需求的不断增长，高职教育扎实的理论功底以及“工学结合”的教学特色，使越来越多的人倾向于职业教育，选择做一名高级蓝领。因而，近些年职业教育的规模在不断扩大，招生人数不断上升，教学水平也取得了飞速的发展。

（三）项目概况

1.项目建设背景

党的十八大以来，在全面建设社会主义现代化国家新征程中，习近平总书记对职业教育、高等教育、继续教育作出一系列重要论述，党的十八大以来的多次中央全会文件和党的十九大报告进行了连续的宏观部署，从顶层设计和基层实践等方面，为党的二十大报告关于统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新，推进职普融通、产教融合、科教融汇等新要求提供了重要支持。

在职业教育领域，要求加快构建现代职业教育体系，优化职业教育类型定位，坚持职普融通、产教融合、校企合作，坚持工学结合、知行合一，加大人力资本投入，引导社会各界、行业企业积极支持职业教育，健全终身职业技能培训制度，大规模开展职业技能培训，探索中国特色学徒制，培养更多高素质劳动者、高技能人才、能工巧匠、大国工匠，增强职业教育适应性。

2. 宁夏民族职业技术学院发展目标

对标《高等职业学校建设标准》（建标〔2019〕86 号），结合学院办学规模和专业结构要求，明确发展指标，为学院发展创造良好的办学条件和育人环境。

改革完善招生方式，一体推进普通高考、自主招生、五年一贯制、“3+2”联合办学，稳定办学规模，优化生源结构，拓展生源基地，提高生源质量，每年完成 3200 人左右的招生计划，五年内在校生规模达到 10000 人以上。

3.项目主管部门：吴忠市人民政府

4.项目实施主体：宁夏民族职业技术学院

5.项目资金监管单位：吴忠市财政局

6.项目建设单位：宁夏民族职业技术学院

7.项目名称：宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目

8.项目代码：2506-640302-99-01-794467

9.建设地点：吴忠市利通区

10.项目实施期限：项目于 2025 年 10 月开工，预计总工期为 21 个月

11.项目建设内容

宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目总建筑面积为 11402 平方米。其中，5#、8#学生宿舍楼建筑面积均为 5701 平方米，建筑地上五层，可容纳 584 人住宿，建设规模为大型宿舍。

室外工程为混凝土道路面积 410 平方米，恢复绿化面积 4650 平方米，以及室外给排水、暖通、电气管网等配套设施。

5#、8#学生宿舍楼的主要功能包括：六人间学生宿舍、无障碍居室、门厅、值班室、活动室、公共卫生间等用房，以及屋顶电梯机房

等设备用房。根据规范要求，每栋宿舍楼内均设置两部电梯及两部疏散楼梯。

12.项目报批情况

吴忠市发展和改革委员会于 2025 年 8 月 25 日下达《关于宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目可行性研究报告的批复》（吴发改审发〔2025〕135 号），2025 年 11 月 7 日下达《关于宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目初步设计的批复》（吴发改审发〔2025〕217 号）。

宁夏民族职业技术学院于 2025 年 6 月 26 日取得国有建设用地使用权，产权编号为宁（2025）利通区不动产权第 W0009890 号。本项目为学生宿舍楼建设项目，在校区内预留建设用地开工建设，无需再次办理土地等手续。

13.项目进展情况

本项目批复概算总投资 6,076.00 万元。截至目前，项目已完成项目可行性研究、初步设计批复、前期设计、勘察程序，完成施工单位招标及合同签订并已办理项目建筑工程施工许可证。

本项目属于社会事业与服务业类别，项目建设不涉及环境敏感区（如化学、生物实验室的学校），属于环评名录未作规定的建设项目，不纳入建设项目环境影响评价管理。

14. 项目资产形成及运营情况

项目预计 2027 年 7 月前竣工，主要建成宿舍楼 2 栋，具体为 5#、8#学生宿舍楼。每栋楼的主要功能包括：六人间学生宿舍、无障碍居室、门厅、值班室、活动室、公共卫生间等功能用房，以及水暖设备

间、屋顶电梯机房等设备用房。根据规范要求，每栋宿舍楼内均设置两部电梯及两部疏散楼梯。项目完工后房屋产权归属于宁夏民族职业技术学院，项目收益主要为新增学生学费及住宿费收入。

二、 财政收支及政府债务情况

吴忠市本级财政近 5 年（2020-2024 年）一般公共预算收入累计完成 2,468,631.00 万元，一般公共预算支出累计完成 3,149,598.00 万元。财政收支情况如下表所示：

吴忠市本级财政收支情况表

单位：万元

年度	一般公共预算		政府性基金预算	
	收入	支出	收入	支出
2020	720,420.00	700,820.00	144.496.00	131,570.00
2021	764,826.00	709,861.00	176,261.00	175,484.00
2022	928.040.00	843,164.00	150.426.00	137.151.00
2023	983,385.00	895,753.00	240.979.00	237.969.00
2024	1,023,000.00	952,000.00	221,000.00	189,000.00
合计	2,468,631.00	3,149,598.00	397,261.00	307,054.00

2024 年末，吴忠市市本级限额内地方政府债务余额为 103.40 亿元，其中：一般债务限额 55.70 亿元，专项债务限额为 47.70 亿元。债务规模严格控制在自治区下达的限额范围之内，风险总体可控。2024 年市本级申请自治区转贷地方政府债券收入 21.40 亿元。

三、发行专项债券情况

本项目计划分两个批次申请政府专项债券，总额为 4,860.00 万元，其中 2025 年申请发行 2,000.00 万元，2026 年申请发行 2,860.00 万元。全部用于宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目。该债券的期限为 30 年，发行利率预计为 2.46%，并按照每半年付息一次的模式进行，最终在债券到期时一次性偿还本金。

按照相关政策规定，本期债券募集资金由财政部门纳入政府性基金预算管理，并专项用于宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目计划，任何单位和个人不得截留、挤占和挪用，不得用于经常性支出。

四、经济社会效益分析

（一）经济效益分析

本项目的实施，将进一步增加在校学生人数，提高学院住宿费及学费收入，为学院带来直接经济增长。新建宿舍楼作为学校的固定资产，随着时间的推移和学校的发展，其价值可能会逐渐增加。良好的资产管理和运营可以进一步提升其增值潜力。新建宿舍楼的建设会带动相关产业的发展，如建筑、装修、家具等行业，为当地创造更多的就业机会和经济效益。同时，宿舍楼建成后，周边的商业设施如餐饮、超市、便利店等也会因学生消费而受益。从长远来看，该项目具有良好的经济效益。

（二）社会效益分析

1.提升学院形象

现代化、设施完善的宿舍楼可以提升学校的整体形象和吸引力，

增强学校在招生、师资招聘等方面的竞争力，有助于吸引更多的优秀学生和教师。同时通过改善学生的生活条件，让学生感受到学校的关怀，有助于增强学生对学校的认同感和归属感，进而提高学校的凝聚力和向心力。

2.改善在校生生活环境

学生宿舍楼的建设能有效解决学生当前住宿拥挤的问题，减少学生因住宿条件差而可能产生的健康问题和心理压力；良好的住宿环境有利于学生之间的交流与合作，培养学生的团队精神和社交能力。同时，宿舍楼内的公共空间，为学生提供了学习和休闲的场所，有助于学生的全面发展。

（三）投资估算

项目计划总投资金额为 6,076.00 万元，其中，主体工程费用共计 5,159.44 万元，涵盖以下项目：宿舍楼建设费用 4,750.41 万元、室外及其他工程费用 409.03 万元，工程建设其他费 466.46 万元，预备费 470.82 万元。

序号	名称	金额（万元）	资金占比
第一部分	建筑工程费	5,159.44	84.92%
（一）	宿舍楼	4,750.41	75.03%
1	建筑及装饰装修工程	3,876.68	63.80%
2	给排水及消防工程	182.43	3.00%
3	采暖及通风工程	171.03	2.81%
4	强电工程	171.03	2.81%
5	弱电工程	171.03	2.81%

序号	名称	金额（万元）	资金占比
6	抗震支架工程	34.21	0.56%
7	光伏	24.00	0.39%
8	电梯	120.00	1.97%
(二)	室外及其他工程	409.03	6.73%
1	混凝土道路	7.38	0.12%
2	绿化工程	93.00	1.53%
3	水外网工程	114.02	1.88%
4	暖外网工程	91.22	1.50%
5	电外网工程	68.41	1.13%
6	变压器 800KVA	35.00	0.58%
第二部分 其他费用		466.46	7.68%
(一)	项目建设管理费	25.80	0.42%
(二)	项目建议书编制费	3.00	0.05%
(三)	可研编制及审查费	4.00	0.07%
(四)	勘察测量费	15.48	0.25%
(五)	设计费	92.87	1.53%
(六)	施工图审查费	4.56	0.08%
(七)	工程监理费	77.39	1.27%
(八)	工程招标代理服务费	20.87	0.34%

序号	名称	金额（万元）	资金占比
（九）	清单及控制价编制	24.15	0.40%
（十）	全过程跟踪审计费《含清单及控制价审核、竣工结算审核》	32.50	0.53%
（十一）	竣工决算编制及审核	15.09	0.25%
（十二）	工程质量检测试验费	25.80	0.42%
（十三）	节能评价	2.28	0.04%
（十四）	消防检测费	2.05	0.03%
（十五）	防雷检测费	5.00	0.08%
（十六）	水土保持方案编制服务	8.00	0.13%
（十七）	水土保持设施验收服务	5.00	0.08%
（十八）	城市配套费	11.40	0.19%
（十九）	BIM 技术服务费	91.22	1.50%
第三部分 基本预备费		450.10	7.41%
概算总投资		6,076.00	100.00%

（四）资金筹措方案

1. 资金来源

单位：万元

序号	年度	总投资	资金筹措方案	
			资本金	发行专项债券
1	2025 年度	3,216.00	1,216.00	2,000.00
2	2026 年度	2,860.00		2,860.00
合计		6,076.00	1,216.00	4,860.00

本项目于 2025 年 10 月筹备建设，无银行贷款融资，2025-2026 年申请专项债券 4,860.00 万元后，对外借款合计 4,860.00 万元，无其他对外借款。

根据《自治区财政厅 自治区教育厅关于提前下达 2026 年部分教育项目资金预算（第一批）的通知》（宁财（教）指标〔2025〕741 号），项目资金主要用于高校“双高”建设、产教融合、学科内涵建设、数字化校园建设等，本资金拨付宁夏民族职业技术学院 4,030.00 万元，现已全部到位。本项目资本金 1,216.00 万元，全部来源于上述资金，占总投资 6,076.00 万元的 20.00%，符合相关要求。

2. 资金使用计划

宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目，计划总投资 6,076.00 万元，支出计划如下（单位：万元）：

项目	合计	2025 年 10-12 月	2026 年 1-12 月	2027 年 1-6 月	备注
建设成本费用	6,076.00	854.60	3,477.02	1,744.38	含建设期债券利息支出

五、项目预期收益、成本及融资情况

本项目建设内容为学生宿舍楼工程新建，其主要功能为宁夏民族职业技术学院新增在校生提供住宿。项目收益主要为住宿费收入、新增在校生学费及新增在校生补贴收入。成本的预测结合《宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》及宁夏民族职业技术学院提供得实际成本数据进行预测。

（一）预期收益

1. 项目收入

根据《宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目可行性

研究报告》，本项目新建两栋宿舍楼，设计楼层高度为 5 层，全部按六人间标准建设，预计可为 584 名学生提供住宿。宁夏民族职业技术学院已有住宿楼仅能容纳不足 4000 名在校生住宿，学校仍有大量学生为走读状态，住宿需求迫切。由于宁夏民族职业技术学院为公办院校，教师工资全部由财政资金保障，新增学生学费、住宿费、生均补贴收入全额计入本项目运营收入。

本项目为高校校舍建设，属于地方财政重点支持项目，发行债券到期本金偿还由宁夏民族职业技术学院自筹资金解决。

（1）按照宁夏民族职业技术学院最新制定的收费标准，其中住宿费标准：六人间 800.00 元/年/生，八人间 600.00 元/年/生。本项目按照六人间标准测算，新建宿舍楼预计可为 584 名学生提供住宿。本项目预计住宿费收入为 $800 \times 584 / 10000 = 46.72$ 万元/年。

（2）按照《关于发布 2022 年行政事业性收费标准目录的通知》（吴发改发〔2022〕14 号），宁夏民族职业技术学院高职学费标准自 2023 学年起入学新生执行 4,600.00 元/年/生。本项目预计学费收入为 $4,600 \times 584 / 10000 = 268.64$ 万元/年。

（3）按照吴忠市财政局《关于印发 2024 年吴忠市本级基本支出预算定额标准的通知》（吴财发〔2023〕65 号），职业教育学校公用经费标准按在校学生人数每人每年 1500 元核定。本项目预计生均经费补贴收入为 $1,500 \times 584 / 10000 = 87.60$ 万元/年。

（4）本项目专项债券到期前，项目实施单位通过自筹等方式筹措 4,860.00 万元用于偿还专项债券本金。

预测各年度收入如下（单位：万元）

序号	年度	学费收入	住宿费收入	生均补贴收入	债券本金筹集	收入合计
1	2027 年	134.32	23.36	43.80		201.48

序号	年度	学费收入	住宿费收入	生均补贴收入	债券本金筹集	收入合计
2	2028 年	268.64	46.72	87.60		402.96
3	2029 年	268.64	46.72	87.60		402.96
4	2030 年	268.64	46.72	87.60		402.96
5	2031 年	268.64	46.72	87.60		402.96
6	2032 年	268.64	46.72	87.60		402.96
7	2033 年	268.64	46.72	87.60		402.96
8	2034 年	268.64	46.72	87.60		402.96
9	2035 年	268.64	46.72	87.60		402.96
10	2036 年	268.64	46.72	87.60		402.96
11	2037 年	268.64	46.72	87.60		402.96
12	2038 年	268.64	46.72	87.60		402.96
13	2039 年	268.64	46.72	87.60		402.96
14	2040 年	268.64	46.72	87.60		402.96
15	2041 年	268.64	46.72	87.60		402.96
16	2042 年	268.64	46.72	87.60		402.96
17	2043 年	268.64	46.72	87.60		402.96
18	2044 年	268.64	46.72	87.60		402.96
19	2045 年	268.64	46.72	87.60		402.96
20	2046 年	268.64	46.72	87.60		402.96
21	2047 年	268.64	46.72	87.60		402.96
22	2048 年	268.64	46.72	87.60		402.96
23	2049 年	268.64	46.72	87.60		402.96
24	2050 年	268.64	46.72	87.60		402.96
25	2051 年	268.64	46.72	87.60		402.96
26	2052 年	268.64	46.72	87.60		402.96
27	2053 年	268.64	46.72	87.60		402.96
28	2054 年	268.64	46.72	87.60		402.96
29	2055 年	268.64	46.72	87.60	2,000.00	2,402.96
30	2056 年	44.77	7.79	14.60	2,860.00	2,927.16
合 计		7,701.01	1,339.31	2,511.20	4,860.00	16,411.52

2. 项目预期成本

依据《宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目可行性研究报告》及宁夏民族职业技术学院提供的物业费、水电费成本明细表，本项目年运行成本包括物业服务费、取暖费、水费及电费：

(1) 物业服务费：宁夏民族职业技术学院物业服务为整体外包，根据宁夏民族职业技术学院提供的《宁夏民族职业技术学院物业服务

合同》，原合同服务建筑面积共计 157,200.00 m²，室外公共区域面积 266,400.00 m²，合同金额 225.59 万元。本项目新增建筑面积 11,402.00 m²，占总服务建筑面积 7.25%，按此比例计算的物业服务费金额为 $225.59 \times 7.25\% = 16.36$ 万元/年，考虑原物业服务费包含室外公共区域物业服务内容，本项目物业服务费按照 15.00 万元/年测算。

(2) 取暖费：本项目新增建筑面积 11,402.00 m²，根据吴忠市物价局《关于调整吴忠市区集中供热价格的通知》（吴价发（2008）63 号），普通高等学校执行居民住宅供热价格 3.80 元/m²，预计全年取暖费用为 $11,402.00 \times 3.8 \times 5 = 21.66$ 万元/年。

(3) 水费：根据宁夏民族职业技术学院提供得 2024 年度财务报表，全年水费支出 47.43 万元，涉及 24 栋楼宇建筑物，考虑到宿舍楼用水实际情况，在整体测算基础上浮 50%，预计全年水费为 $47.43/24 \times 1.5 = 2.96$ 万元/年。

(4) 电费：根据宁夏民族职业技术学院提供得 2024 年度财务报表，全年电费支出 124.53 万元，涉及 24 栋楼宇建筑物，考虑到宿舍楼用电实际情况，在整体测算基础上浮 50%，预计全年电费为 $124.53/24 \times 1.5 = 7.78$ 万元/年。

(5) 相关税费：本项目的建设运营单位宁夏民族职业技术学院为公办学校，因此暂不考虑相关税费。

2027 年至 2056 年项目运营成本，预测结果列示如下：

单位：万元

序号	年度	物业服务费	水费	电费	取暖费	合计
1	2027 年	7.50	1.48	3.89	10.83	23.70
2	2028 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
3	2029 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40

序号	年度	物业服务费	水费	电费	取暖费	合计
4	2030 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
5	2031 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
6	2032 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
7	2033 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
8	2034 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
9	2035 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
10	2036 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
11	2037 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
12	2038 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
13	2039 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
14	2040 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
15	2041 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
16	2042 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
17	2043 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
18	2044 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
19	2045 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
20	2046 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
21	2047 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
22	2048 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
23	2049 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
24	2050 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
25	2051 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
26	2052 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
27	2053 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
28	2054 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
29	2055 年	15.00	2.96	7.78	21.66	47.40
30	2056 年	2.50	0.49	1.30	3.61	7.90
合计		430.00	84.85	223.03	620.92	1,358.80

（二）项目融资成本

本项目于 2025 年 10 月筹备建设，无银行贷款融资，2025-2026 年申请专项债券 4,860.00 万元后，对外借款合计 4,860.00 万元，无其他对外借款。

本项目发行专项债券 4,860.00 万元，按照财政部《关于阶段性调整债务考核指标的通知》（财预〔2024〕145 号）要求，“对市本级、

县级 2024 年和 2025 年依法增加的专项债券（用于置换和偿还地方政府债务的除外）实施单独管理，余额不计入地方政府债务率分子的测算范围”，即 2024-2025 年，申请用于项目的专项债券资金不影响当年的地方政府债务率，专项债偿还年限为 5 年-30 年，利率预计 1.70%-2.50%之间。本期债券发行利率按照 2.46%测算，预测期债券利息支出为 3,586.80 万元，债券利息支出如下表所示：

2025-2056 年债券利息支出预测表

单位：万元

序号	年度	专项债券流入	偿还专项债券本金	偿还专项债券利息
1	2025 年	2,000.00		12.30
2	2026 年	2,860.00		107.83
3	2027 年			119.56
4	2028 年			119.56
5	2029 年			119.56
6	2030 年			119.56
7	2031 年			119.56
8	2032 年			119.56
9	2033 年			119.56
10	2034 年			119.56
11	2035 年			119.56
12	2036 年			119.56
13	2037 年			119.56
14	2038 年			119.56
15	2039 年			119.56
16	2040 年			119.56
17	2041 年			119.56
18	2042 年			119.56
19	2043 年			119.56
20	2044 年			119.56
21	2045 年			119.56
22	2046 年			119.56
23	2047 年			119.56

序号	年度	专项债券流入	偿还专项债券本金	偿还专项债券利息
24	2048 年			119.56
25	2049 年			119.56
26	2050 年			119.56
27	2051 年			119.56
28	2052 年			119.56
29	2053 年			119.56
30	2054 年			119.56
31	2055 年		2,000.00	107.26
32	2056 年		2,860.00	11.73
合计		4,860.00	4,860.00	3,586.80

政府债券半年付息一次，专项债券利息共计 3,586.80 万元。

（三）项目偿债资金覆盖情况

宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目在实施过程中，按照测算结果，项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为 1.78 倍。本项目债券存续期内收益 16,411.52 万元，债券存续期内经营成本 1,358.80 万元，经营期需偿还的融资本息 8,446.80 万元（均为专项债券本息）。

项目还本付息资金有充分保障，能够满足资金筹措充足性的要求。该项目实施在保障项目建设及日常运营资金的同时，能够覆盖专项债券还本付息的规模，项目能够满足资金充足性的要求。

（四）压力测试及项目资金平衡分析

选择项目可偿债收益作为变化因素，选取选择正负 15% 的幅度，按照 -15%、-10%、-5%、0%、5%、10%、15% 不同节点进行测试，掌握债务资金覆盖率变动情况。

经营收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例			
	-15%	-10%	-5%	0%

项目经营现金净流量(万元)	12,794.81	13,547.45	14,300.08	15,052.72
经营期其他融资流入(万元)				
本期债券还本付息额(万元)	8,446.80	8,446.80	8,446.80	8,446.80
债券本息资金覆盖率	1.51	1.60	1.69	1.78

(续)

经营收益变动情况 敏感性分析	敏感性变动比例			
	0%	5%	10%	15%
项目经营现金净流量(万元)	15,052.72	15,805.36	16,557.99	17,310.63
经营期其他融资流入(万元)				
本期债券还本付息额(万元)	8,446.80	8,446.80	8,446.80	8,446.80
债券本息资金覆盖率	1.78	1.87	1.96	2.05

项目资金平衡分析表（单位：万元）

序号	项目	合计	项目建设期	项目运营 期合计	1	2	3	4	5	6	7	8
(一)	现金流入	22,487.52	6,076.00	16,411.52	201.48	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96
1	中央和自治区补助 资金	-		-								
2	地方财政补助资金	-		-								
3	地方政府专项债券	4,860.00	4,860.00	-								
4	项目单位市场化融 资	-		-								
5	项目单位自筹	6,076.00	1,216.00	4,860.00								
6	其他资金	-		-								
7	运营现金流入	11,551.52		11,551.52	201.48	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96
(二)	现金流出	15,701.69	6,076.00	9,625.69	83.48	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96
1	项目建设成本（不含 财务费用）	5,896.09	5,896.09	-								
2	专项债券付息	3,586.80	179.91	3,406.89	59.78	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56
3	市场化融资付息	-		-								
4	项目运营付现成本 （不含财务费用）	1,358.80		1,358.80	23.70	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40
5	专项债券还本	4,860.00		4,860.00								
6	市场化融资还本	-		-								
(三)	现金净流量	5,569.83	-1,216.00	6,785.83	118.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00
1	经营净现金流量	15,052.72		15,052.72	177.78	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56
2	投资净现金流量	-6,076.00	-6,076.00	-								
3	筹资净现金流量	-3,406.89	4,860.00	-8,266.89	-59.78	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56

续表

序号	项目	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
(一)	现金流入	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96
1	中央和自治区补助资金											
2	地方财政补助资金											
3	地方政府专项债券											
4	项目单位市场化融资											
5	项目单位自筹											
6	其他资金											
7	运营现金流入	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96
(二)	现金流出	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96
1	项目建设成本（不含财务费用）				-							
2	专项债券付息	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56
3	市场化融资付息											
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40
5	专项债券还本											
6	市场化融资还本											
(三)	现金净流量	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00
1	经营净现金流量	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56
2	投资净现金流量											
3	筹资净现金流量	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56

序号	项目	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
(一)	现金流入	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	2,402.96	2,927.16
1	中央和自治区补助资金											
2	地方财政补助资金											
3	地方政府专项债券											
4	项目单位市场化融资											
5	项目单位自筹											
6	其他资金										2,000.00	2,860.00
7	运营现金流入	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	402.96	67.16
(二)	现金流出	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	166.96	2,154.66	2,879.63
1	项目建设成本（不含财务费用）				-							
2	专项债券付息	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	119.56	107.26	11.73
3	市场化融资付息											
4	项目运营付现成本（不含财务费用）	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	47.40	7.90
5	专项债券还本										2,000.00	2,860.00
6	市场化融资还本											
(三)	现金净流量	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	236.00	248.30	47.53
1	经营净现金流量	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	355.56	2,355.56	2,919.26
2	投资净现金流量											
3	筹资净现金流量	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-119.56	-2,107.26	-2,871.73

经过以上测算，预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，实现项目收益和融资自平衡，项目具备一定的抗风险能力。

六、事前绩效评价情况

（一）项目实施的必要性

1. 项目建设是落实党和国家的教育方针政策，推进职业教育改革与发展的需要。

习近平总书记对职业教育工作作出重要指示强调，在全面建设社会主义现代化国家新征程中，职业教育前途广阔、大有可为。《职业教育法》的修订和 2021 年全国职业教育大会的召开凸显了职业教育在国家人才培养体系中的基础性作用，职业教育进入了最好的发展时期。中共中央、国务院《中国教育现代化 2035》、《深化新时代教育评价改革总体方案》，国务院《国家职业教育改革实施方案》，自治区人民政府《深化产教融合推进职业教育改革发展实施方案》等有关文件，进一步强调优先发展教育事业、加快教育现代化、建设教育强国的重大部署，推动职业教育进入更加繁荣的历史机遇期。职业教育的质量和数量问题，关系着国家教育目标的实现，关系着社会的发展进步。

我国改革开放四十余年中，实现了市场经济的迅猛发展，随着科学技术的提高，必然会需要劳动者具有更高的生产技能。培养全面发展的社会主义建设者和接班人，是新时期职业教育工作的改革发展提出的明确要求。面对党和国家、社会和人民的需要，培养专业技术人才为社会服务，是学院的职能和责任。改善办学条件，优化育人环境是为人才培养提供必要的物质保障，进而为我国现代社会经济发展保驾护航。

2.项目建设是推进宁夏职业人才培养的需要。

宁夏民族职业技术学院目前仍处在发展阶段，各项设施也在完善和建设中。学院根据社会经济发展需求，积极培养各类职业人才，设置了农牧科技系、机电工程系、康复护理系、教育系、经济管理系、艺术设计系、幼儿教育系 7 个系，开设基础教育、健康产业、艺术设计、机电工程、现代纺织、经济管理、奶业产业等多门类专业 28 个。随着学院招生人数逐年递增，改善学生生活住宿条件将对推进学院发展和人才培养工作具有十分重要的意义。

3. 项目建设是以人为本，满足学生住宿和学院可持续发展的需要。

目前学院已建成六栋学生宿舍楼，总建筑面积为 35654 平方米，按照《高等职业学校建设标准》（建标〔2019〕86 号）中综合一类学校的学生宿舍用房生均建筑面积 8 至 10 平方米的规定，仅可居住学生约 3565 至 4456 人。目前学院在校学生已达 8000 人，相比建设标准的规定，现在生均住宿建筑面积仅为标准的一半。学院为了让每一位学生都有宿舍可住，在不得已的情况下，宿舍内居住人数超过了标准的规定。拥挤的住宿环境加大了管理难度，给安全也造成了一定的隐患。学生之间因为宿舍人多吵闹等因素影响学习、休息，引起了学生、家长的不满，致使学院的发展空间受限。进一步加强宿舍的建设与管理，已成为更好地服务学生、办人民满意教育、打造优质教育品牌的当务之急。

（二）项目资金来源

吴忠市发展和改革委员会于 2025 年 8 月 25 日下达《关于宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目可行性研究报告的批复》（吴发改审发〔2025〕135 号）。本项目核准批复总投资为 6,076.00

万元，资金来源为 4,860.00 万元申请地方政府专项债券资金，剩余部分由宁夏民族职业技术学院自筹。

（三）项目收入、成本、收益预测合理

本项目收入、成本的测算依据为相关批复、可研报告及宁夏民族职业技术学院运营情况等有关文件，项目收益预测合理。

（四）债券资金需求合理性

本项目总投资为 6,076.00 万元，债券需求额度 4,860.00 万元。因本项目技术条件成熟，建设工期较短，能较快形成有效投资。为使项目尽快产生效益，需有充足资金保证。

（五）项目偿债计划可行性和偿债风险点

2025-2026 年发行完成专项债券 4,860.00 万元，发行期限为 30 年，发行利率预计为 2.46%。在债券存续期内，债券每半年付息一次，到期后一次性还本。

项目存续期内可达到的偿债资金覆盖率为 1.78 倍，项目预期收入能够合理保障偿还融资本金和利息，能够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。

（六）绩效目标合理性

本项目从产出数量、质量、时效、成本控制，以及经济效益、社会效益、可持续影响等多个维度，明确设定了绩效目标，确保各项指标与相关规划、计划高度契合，绩效目标既符合现实需求，又可细化量化，极具合理性。

（七）绩效目标设定情况

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:

绩效评价目标表

项目目标	宁夏民族职业技术学院 5#、8#学生宿舍楼建设项目总建筑面积为 11402 平方米。其中，5#、8#学生宿舍楼建筑面积均为 5701 平方米，建筑地上五层，均可容纳 584 人住宿，建设规模为大型宿舍。室外工程为混凝土道路面积 410 平方米，恢复绿化面积 4650 平方米，以及室外给排水、暖通、电气管网等配套设施。				
一级指标	绩效指标			指标内容	绩效指标设定依据及指标值数据来源
	二级指标	三级指标	指标值		
项目产出	数量指标	项目完成率	100%	该项目均在计划时间内完成，项目完成率 100%	可研批复
		投资完成率	100%	总投资完成率 100%	可研批复
		资金使用率	100%	总投资完成率 100%	可研批复
	质量指标	验收合格率	100%	验收合格率 100%	可研批复
	时效指标	开工时效	2025 年 10 月开工	2025 年 10 月开工	可研批复
		完工时效	2027 年 7 月前完工	2027 年 7 月前完工	可研批复
		资金到位及时率	100%	实施期资金到位及时率 100%	可研批复
	成本指标	总投资	±10%	总投资控制在 ±10% 范围内	可研批复
效益指标	经济效益指标	学院收入提升	提升	增加学费、住宿收入、扩大学校在校生规模	可研批复
	社会效益指标	在校生生活、学习条件	提升	提升在校生的生活舒适度	可研批复
	生态效益指标	减少环境污染	减少	有利于减少环境污染	可研批复
	可持续影响指标	偿债能力	可偿债收益稳定	项目收入来源，可偿债收益持续稳定	《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	受益群众满意度	≥85%	满意度≥85%	社会公众认知

七、项目风险评估及控制措施

在推进新建宿舍楼项目过程中，项目组通过全面的风险分析和评估，构建了基于风险分类框架与动态管理原则的管控体系。该体系不仅包括技术验证、设施扩容、市场适配及政策跟踪，还特别强调了风险识别和应对机制的建立，确保了项目实施的结构化保障。以下将分述各风险类别及应对措施。

（一）工程施工质量安全风险

施工过程中可能存在设计缺陷、施工错误等，影响宿舍楼的结构安全和使用功能；施工现场存在一定的安全隐患，如高处坠落、物体打击等，可能导致人员伤亡。

应对措施：

建立健全质量管理体系，加强施工过程监督，确保工程质量；制定严格的施工安全管理规定，加强安全培训，提高施工人员的安全意识，降低安全事故发生概率。

（二）成本超支风险

原材料价格波动、人工成本上涨、设计变更等因素可能导致项目成本超支。

应对措施：

采用标准化设计和模块化建设，通过集中采购和长期合作供应商，降低材料和服务的采购成本。

（三）政策风险

土地政策、建筑规范、税收政策等方面的调整，可能导致项目成本增加、建设周期延长甚至项目终止。

控制措施：

密切关注国家政策动态，及时了解和掌握政策变化对项目的影响。根据政策变化调整项目策略，争取最大的政策支持和优惠。同时，加强与政府部门的沟通与合作，为项目的顺利推进创造有利条件。

八、 还款保障情况

（一）严格执行债券资金管理制度

项目主管部门和项目实施单位应如实、准确制定项目收益和融资平衡方案，合理评估专项债券对项目风险，切实履行项目管理责任。收到债券资金后，严格按照财政部和行业主管部门有关要求使用专项债券资金，确保专项债券专款专用。

（二）强化对应资产管理

项目主管部门及实施单位需强化专项债券项目对应资产的监管力度，确保资产不被用于为融资平台等企业的融资行为提供任何形式的担保。

（三）严格项目偿债责任

项目单位需根据专项债券对应的项目所获取的政府性基金或专项收入，统筹安排资金，确保资金专门用于债券本息的偿还。项目主管部门负责审核、申报专项债券项目资金需求，组织做好专项债券项目的发行准备工作，督促项目单位规范使用专项债券资金，做好与对应的专项债券还本付息的衔接，加强对项目实施的监控，并统筹协调相关部门保障项目建设进度，如期实现专项收入，确保还本付息资金及时足额上缴财政部门等后续工作。

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，自治区财政采取适当方式扣回。

九、 主管部门责任

项目运行过程中，主管部门将主动披露项目收益、专项债券资金使用情况、项目运营期间的收支情况等信息。在债券资金管理方面，行业主管部门将会履行项目建设运营管理责任，加强成本控制，确保项目形成的专项收入应收尽收，并按照规定及时足额上交。年终时，行业主管部门配合财政部门编制项目收益债券收支决算，在政府性基金预算报告中全面、准确反映项目收益专项债券收入、支出、还本付息等情况。

