

山东工艺美术学院学生公寓建设项目

建设实施方案

山东工艺美术学院

2022.6.12



目 录

第一章	项目概况.....	1
第二章	项目背景和建设必要性.....	5
第三章	事前绩效评估报告.....	12
第四章	债券申请需求及还本付息倍数测算.....	21
第五章	环境保护和生态影响分析.....	27
第六章	组织机构及运行管理.....	29
第七章	项目实施进度.....	32
第八章	投资估算及资金筹措.....	34
第九章	社会效益评价.....	36

第一章 项目概况

第一节 项目名称及申报单位

一、项目名称

山东工艺美术学院学生公寓建设项目

二、项目申报单位

单位名称：山东工艺美术学院

法定代表人：潘鲁生

项目联系人：杨亚波

联系电话：18668976531

单位地址：济南市历下区千佛山东路23号

三、项目主管单位

山东省教育厅

四、拟建地址

项目位于山东省济南市长清区大学路1255号，山东工艺美术学院长清校区西北角。

项目基本信息

项目概况

项目建设地点位于济南市长清区大学科技园大学路 1255 号、山东工艺美术学院长清校区西北角，南邻第三学生公寓，北邻长清校区用地边界，西邻居里路，东邻校外山体。周围交通便利，场地平整，水、暖、电、电讯等配套设施均具备接入条件。该场地稳定，适宜建设。

二、建设规模

根据《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）和《山东工艺美术学院“十三五”发展规划》的有关要求，结合学校住宿需求和财力可能等实际情况，本次建设总用地面积 9250 平方米，总建筑面积 18540 平方米，包括第四学生公寓和研究生公寓两栋单体，其中第四学生公寓建筑面积 11740 平方米，研究生公寓建筑面积 6800 平方米，均为地上六层，建筑高度 23.4 米。项目配套进行场区绿化和道路硬化、室外管网等建设。

三、项目主要批准文件

- 1、2020 年 9 月 14 日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东工艺美术学院学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2020〕49 号），同意山东工艺美术学院新建学生公寓项目。
- 2、2010 年 2 月 22 日，山东工艺美术学院取得“长清国用〔2010〕第 0700011 号”《国有土地使用证》，坐落：长清大学科技园大学路东段路北，地类（用途）：科教用地，使用权类型：划拨，使用权面积：136928.0 平方米。
- 3、2021 年 12 月 9 日，山东工艺美术学院学生公寓建设项目（研究生公寓）项目取得《建设工程规划许可证》（建字第 370113202100744 号），建设规模：6800 平方米。
- 4、2022 年 1 月 13 日，山东工艺美术学院学生公寓建设项目（研究生公寓）项目取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202201131201〔2022003〕），建设规模：6799.03 平方米。

政策依据：

- 1、国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参考》（第三版）
- 2、中共中央国务院印发的《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020 年）》
- 3、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》、
- 4、国务院办公厅《关于深化产教融合的若干意见》（国办发〔2017〕95 号）
- 5、山东省发改委、山东省文化厅《山东省推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展行动计划》鲁文产〔2015〕13 号
- 6、山东省教育厅、山东省财政厅《关于印发推进高水平应用型大学建设实施方案的通知》
- 7、山东省教育厅、山东省财政厅《关于山东省高等教育名校建设工程实施意见》
- 8、鲁财预〔2021〕50 号 山东财政厅、山东省发展和改革委员会转发《财政部办公厅 国家发展改革委办公厅关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》的通知
- 9《普通高等学校建筑面积指标》（建标191-2018）

第二节 简要结论

本项目为山东工艺美术学院学生公寓建设项目，总用地面积 9250 平方米，总建筑面积 18540 平方米，包括第四学生公寓和研究生公寓两栋单体。

经估算，本项目总投资 9284 万元，其中工程费用 7434 万元，工程建设其他费用 1162 万元，预备费 688 万元。建设资金筹措方式为全部学校自筹，目前学校的资金筹措能力能够保证本项目的顺

利实施。项目实施过程中拟申请地方专项债券及省预算内资金支持。已经获得省预算内资金 2000 万元。

2022 年拟申请专项债券 1000 万元。本项目建设投资 9284 万元，根据政府补助和学校融资情况，资金来源为财政拨款 2000 万元，学校银行贷款 6284 万元，资金不足部分 1000 万元申请专项债券。

项目建设场址符合校区既有规划，位于学校学生生活区，具有良好的交通区位优势，内外部供水、供电、供热等基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设内容需求必要，建设方案合理、环境保护措施得当、组织管理机构齐全、实施进度安排可行、投资估算符合实际，社会效益较好。

建设进度：项目于 2021 年 5 月开工建设，2022 年 10 月竣工验收交付使用。

本项目建成后，将为十四五期间学校规模的扩大提供必要的条件支撑，并有效改善学生住宿条件。项目建设符合学校发展规划，符合城市建设规划，符合国家和省有关政策要求，并且资金来源已落实，项目的建设是必要的、可行的。

第六节 主要技术经济指标

序号	指标名称	单位	数量	备注
一	总用地面积	平方米	9250	
二	总建筑面积	平方米	18540	全部为地上面积
1	第四学生公寓	平方米	11740	地上 6 层，建筑高度 23.40 米
2	研究生公寓	平方米	6800	地上 6 层，建筑高度 23.40 米
三	基底面积	平方米	3030	
四	道路及铺装	平方米	2980	
五	绿化面积	平方米	3240	
六	容积率	-		本项目在学校整体规划的基础上进行建设，全校平衡
七	绿地率	%		

八	建筑密度	%		
九	建设投资	万元	9284	
1	工程费用	万元	7434	
2	工程建设其他费用	万元	1162	
3	基本预备费	万元	688	

第二章 项目背景和建设必要性

第一节 申报单位简介

山东工艺美术学院位于山东省济南市，始建于1973年，建有千佛山校区和长清校区两个校区，是目前全国31所独立设置的公办艺术院校中唯一一所工艺美术学院。现已形成本科教育、研究生教育、高等职业教育、继续教育、社区艺术教育和附中教育等多层次办学格局。学校设有28个本科专业，55个专业方向。学校全日制在校生（本科及研究生）近8000人，十三五规划在校生人数7600人。

学校坚持“以特色求发展”的办学理念。以立德树人为根本，以培育和践行社会主义核心价值观为使命，建立并不断优化设计与工艺美术“创新与实践教学体系”，努力培养具有“科学精神、人文素养、艺术创新、技术能力”的创新型设计艺术应用人才，建有国家级实验教学示范中心，入选山东省首批应用型名校建设工程院校。

学校学科专业特色鲜明。艺术学理论、设计学、美术学为一级学科硕士授权点，艺术设计、美术为艺术硕士专业学位授权领域。设计艺术学、艺术学、戏剧与影视学为“十二五”省级重点学科，其中设计艺术学为省级特色重点学科，设计艺术学、艺术学为“泰山学者”特聘教授岗位。

学校师资队伍优秀。教师中有中央联系的高级专家、中国文化名家暨中宣部“四个一批”人才、享受国务院政府特殊津贴专家以及全国优秀教师、全国先进教育工作者、中国设计业十大杰出青年、

山东省“泰山学者”特聘教授、山东省有突出贡献的中青年专家、山东省专业技术拔尖人才、山东省教学名师、齐鲁文化英才等。同时聘有国内外名誉教授、客座教授、兼职教授及“六艺学者”特聘教授。

学校科研及创作扎实。学校建有“国家动漫产业发展基地”、“中国非物质文化遗产保护中心传统手工艺研究基地”。近年来，学校承担、完成国家社科基金艺术学重大课题等省部级重点研究项目，参与“中国民间文化遗产抢救工程”，“手工艺农村”等科研及设计项目入选首届“中国设计大展”并获奖。广大师生在全国美展等国家级展赛活动、红点奖等国际设计大赛中取得佳绩。

学校发挥专业优势积极服务社会。近年来，学校师生团队先后完成北京奥运会官方海报设计、第十一届“全运会”视觉形象系统设计。参与完成上海世博会山东馆、韩国丽水世博会山东活动周、中国深圳文博会山东展区等设计、施工、运营工作，完成山东区域发展战略主题展、上合青岛峰会艺术设计主体等系列重点设计项目。学校与浪潮集团、海尔集团等知名企业及淄博、潍坊、烟台、德州、济宁、菏泽等十余市人民政府签署合作协议，全面开展工业设计、城市规划、文创产业等重点项目合作和智库服务，取得积极成果。学校设有山东省文化创意产业“金种子”孵化器，合作共建“山东工业设计研究院”、“淄博陶瓷学院创业中心”，发展专业人才培养、创意设计研发、区域经济与文化服务一体化的协作机制，深化内涵，践行使命，服务社会。

学校实施开放办学战略，积极开展教育合作与学术文化交流。作为国际设计艺术院校联盟、国际平面设计协会联合会成员，举办

国际设计艺术院校联盟会议等教育交流活动。同时与美国俄勒大学、法国里昂美术学院、英国杜伦大学等大学签订合作协议，开展教学与科研合作。近年来，举办“中国（济南）当代国际摄影双年展”、“世界大学生摄影艺术展”、“第七届中国体育美术作品展”、“中国国际大学生设计双年展”等重大展览和学术研讨活动，深化学术文化交流。

学校弘扬“天工开物，匠心独运”的校训精神，围绕设计艺术特色，切实担负起教学、科研、社会服务和文化传承的大学使命，为实现“设计服务社会，设计引领生活”不断努力。

第二节 项目提出的背景

截至2019年中，学校共有在全日制校生7318人，其中长清校区在校生人数6228人（含研究生208人）。根据山东省教育厅《关于下达省属公办本科高校“十三五”发展规模的通知》，山东工艺美术学院“十三五”规划在校生人数为7600人，千佛山校区拟容纳学生875名，长清校区拟容纳学生6725名，其中本科生6275名，硕士研究生450名。近年来，随着社会对艺术设计人才的需求越来越迫切，学校教育事业迅速发展，办学规模逐年扩大，招生人数持续增加，在校生人数递增较快，学校现有校舍面积不足的问题逐渐凸显。

山东工艺美术学院长清校区目前建有三栋学生公寓，全部为本科生宿舍，未建单独的研究生宿舍，研究生安排在本科生公寓内。随着学校办学规模的逐步扩大，研究生人数逐渐增多，学生公寓较为紧张，本科生、研究生混合安排住宿，管理难度较大。

山东工艺美术学院长清校区的学生公寓多为2005年前后、根据

《普通高等学校建筑规划面积指标》（建标〔1992〕245号）建设的，与现行《普通高等学校建筑面积指标》（建标191-2018）中各项指标存在一定差异。现有学生公寓中本科生宿舍大多为六人间，研究生宿舍为四人间，居住较为拥挤且生活设施环境相对简陋，已无法满足当下学生对高品质大学生生活质量的需求，也与学校培养现代社会需要的设计艺术人才的培养目标不相称。

因此学校迫切需要尽快进行学生公寓建设，改善住宿条件，从而进一步促进学校和谐、科学、可持续发展，完成学校既有的办学任务和人才培养目标。

山东工艺美术学院学生公寓建设项目已列入省重点建设项目库，且山东工艺美术学院学生公寓建设项目建议书已通过山东省发展和改革委员会批复（批复文号：鲁发改社会〔2020〕291号）。综上所述，学校提出了本次建设项目。

第三节 项目建设的必要性

一、符合教育部关于全面提高高等教育质量的意见和《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》的要求

教育部《关于全面提高高等教育质量的若干意见》（教高〔2012〕4号）提出：“巩固本科教学基础地位，把本科教学作为高校最基础、最根本的工作，领导精力、师资力量、资源配置、经费安排和工作评价都要体现以教学为中心”；“要加强高校基础条件建设，通过多种方式整合校园资源，优化办学空间，提高办学效益，确保高校办学条件不低于国家基本标准。”

《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》提出，全面提高高等教育质量，提高质量是高等教育发展的核心任务，

是建设高等教育强国的基本要求。

该项目的建设符合教育部对于办学条件方面要求，符合国家中长期教育改革和发展规划纲要的要求，对于加快学校发展，提高教学质量，突出办学特色，更好地为社会服务，具有十分重要的意义。

二、符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要要求

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要》（2011—2020年）提出，全面提高高等教育质量，优化高等教育结构。适应经济社会发展对人才的多元化需求，积极发展高等职业教育，稳步发展本科教育，扩大研究生教育规模。建立人才需求与学科专业调整机制，科学调整专业设置和学科布局，加强优势、特色专业群建设，促进多学科交叉和融合，扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。

该项目的建设，将改善学生的住宿条件，为学校培养人才，提高内涵发展提供保障，项目建设符合山东省教育事业发展规划纲要要求。

三、符合提升校园基础设施条件、保证学校自身可持续发展的需求

学生公寓不仅是学生休息、娱乐的场所，更是学习、社交以及进行思想政治教育，培养学生集体主义，树立正确的世界观、人生观、价值观的重要场所。加强学生公寓建设，可以推进学校规范化管理，构建和谐校园，促进学校全面落实科学发展观，推动学校内部和谐发展。

山东工艺美术学院长清校区的学生宿舍多为2005年后新校区启动建成的，存在建设年代早、建设标准相对落后、建筑面积不足等问题；且因未建研究生公寓，研究生被安排在本科生宿舍住宿，

研究生、本科生混合住宿，给学校管理带来较大难度。本项目建成后，新建本科生宿舍为四人间、研究生宿舍为二人间，将大大改善学生住宿条件，将缓解学校住宿条件差、宿舍面积不足等硬件基础设施薄弱问题，同时方便学校对学生的管理和服 务，提高学校的办学水平，提升学校形象。

综上所述，本项目建设符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划，能够为学生提供基本的住宿条件，满足学生基本住宿要求，促进学校教育事业发 展，因此项目的建设是必要的。

第四节 建设方案

一、建设规模

考虑财力可能及学校的实际需求，拟建山东工艺美术学院学生公寓建设项目，项目总建筑面积为18540平方米，其中第四学生公寓11740平方米，地上六层；研究生公寓6800平方米，地上六层，为管理方便，在研究生公寓内设置辅导员宿舍三间。

二、主要建设内容

第四学生公寓主要建设内容一览表

第四学生公寓	楼层	建筑面积 (m ²)	功能房间	公寓 (间)	服务 人数
	一层	1920	宿舍、洗衣房、值班室、设备用房等	49	196
	二至六层	1920	宿舍、洗衣房、活动室、教师值班室等	49	196
	屋顶层	220	消防水箱间、电梯机房间、工具间、楼梯间	-	-
合计		11740		294	1176

研究生公寓主要建设内容一览表

研究生公寓	楼层	建筑面积 (m ²)	功能房间	公寓 (间)	服务 人数
	一层	1110	辅导员宿舍、学生宿舍、洗衣房、活动室、值班室等	35	70
	二至六层	1110	学生宿舍、洗衣房、活动室、教师值班室等	38	76
	屋顶层	140	消防水箱间、电梯机房间、楼梯间	-	-
合计		6800		225	450

第三章 事前绩效评估报告

山东工艺美术学院学生公寓项目事前绩效 评估报告

项目名称：学生公寓项目

实施单位：山东工艺美术学院

主管部门：山东省教育厅

事前绩效评估报告

一、评估对象

(一) 项目名称：学生公寓项目项目

(二) 项目绩效目标：

项目为不少于 1500 名学生提供住宿床位，设定学生满意率达到 90%以上，工程合格率 100%。

本项目为山东工艺美术学院学生公寓建设项目，总用地面积 9250 平方米，总建筑面积 18540 平方米，包括第四学生公寓和研究生公寓两栋单体。

项目建设场址符合校区既有规划，位于学校学生生活区，具有良好的交通区位优势，内外部供水、供电、供热等基础设施条件良好，为项目建设提供了有利的建设条件。项目的建设内容需求必要，建设方案合理、环境保护措施得当、组织管理机构齐全、实施进度安排可行、投资估算符合实际，社会效益较好。

建设进度：项目于 2021 年 5 月开工建设，计划 2022 年 10 月竣工验收交付使用。

本项目建成后，将为十三五期间学校规模的扩大提供必要的条件支撑，并有效改善学生住宿条件。项目建设符合学校发展规划，符合城市建设规划，符合国家和省有关政策要求，该项目建设用地有保证，所需建设资金来源有保障。同时学校有较强的基本建设管理队伍，可充分保证该项目的建设。

(三) 项目资金构成：经估算，本项目总投资 9284 万元，其中工程费用 7434 万元，工程建设其他费用 1162 万元，预备费 688 万元。建设资金筹措方式为全部学校自筹，目前学校的资金筹措能力能够保证本项目的顺利实

施。项目实施过程中拟申请地方专项债券及省预算内资金支持。

(四)项目概况:项目建设地点位于济南市长清区大学科技园大学路1255号、山东工艺美术学院长清校区西北角,南邻第三学生公寓,北邻长清校区用地边界,西邻居里路,东邻校外山体。周围交通便利,场地平整,水、暖、电、电讯等配套设施均具备接入条件。该场地稳定,适宜建设。

二、建设规模

根据《普通高等学校建筑面积指标》(建标191-2018)和《山东工艺美术学院“十三五”发展规划》的有关要求,结合学校住宿需求和财力可能等实际情况,本次建设总用地面积9250平方米,总建筑面积18540平方米,包括第四学生公寓和研究生公寓两栋单体,其中第四学生公寓建筑面积11740平方米,研究生公寓建筑面积6800平方米,均为地上六层,建筑高度23.4米。项目配套进行场区绿化和道路硬化、室外管网等建设。

学校制定了专项资金管理办法和项目库管理办法,严格按照省市工程建设项目制度相关规定,积极组织项目申报和论证。校内召开财经领导会议,在项目实施必要性、可行性、预期绩效等方面进行了评议,按项目轻重缓急的顺序进行了排序,并经学校院长办公会审议通过。该项目可行性研究报告由省发改委立项批准。

二、事前绩效评估的基本情况

(一)评估程序。

1、下达评估通知书。拟定事前评估通知书,明确评估任务、评估对象、评估内容、评估依据、评估内容、目的、评估工作进程安排、要求等事项,通过委托方或被评估项目业务主管部门下达各项目申报单位。

2、组成评估专家组。评估工作组遴选相关领域专家组成评估专家组,并

适时开展业务培训。

3、开展调研。评估专家组入户与被评估单位沟通，了解被评估对象的情况，熟悉项目内容，向单位出示《项目事前绩效评估资料准备清单》，收集相关资料，通过查阅资料，实地勘察、核实、了解项目具体内容、申报理由和项目实施的具体做法、依据、绩效目标设置等，为编制工作方案奠定基础。

4、拟定工作方案。征求委托方、项目主管部门和相关专家的意见建议，并结合事前绩效评估工作要求，拟定《事前绩效评估工作方案》，报委托方审核同意后组织实施。

5、组织实施评估。绩效评估工作组召开评估会议，了解项目具体情况，听取项目单位和设计单位的情况介绍，进行现场评议。

（1）采取多种方式，多方获取信息。通过咨询专业人士、查阅资料、集中座谈等方式、全面了解并收集项目信息。

（2）初步汇总分析。项目申报单位资料报送齐全后，根据《事前绩效评估工作方案》确定的评估指标体系，从申报材料、收集资料、现场调研资料中选择、摘录有关信息，并进行初步分析。

（3）评估指标评分。汇总分析所收集资料和信息，对照评估指标对收集的资料和信息逐条进行研判和分析，初步评分，综合调查分析结果，评估工作组形成初步意见。

（4）召开评估会。组织评估会，申报单位汇报绩效目标、实施方案、预算编制等情况；评估工作组介绍初步评估情况，并就评分依据等情况进行说明。

6、整理评估意见和事前评估资料，按照规定的文本格式和要求撰写《事前绩效评估报告》，完成评估报告，提出评估结论意见。

（二）评估思路。

本次事前绩效评估主要针对项目的相关性、项目绩效的可实现性、项目实施方案的有效性、项目预期绩效的可持续性、财政资金投入的可行性及风险等五个方面进行综合评估、分析与论证，并提出相关建议。

（三）评估方式、方法。

本次事前绩效评估遵循全面考虑、重点突出的原则，主要采用专家咨询的方式，同时辅之以资料分析、集中座谈、现场调研等评估方式或手段，对项目的相关性、可行性、持续性等方面进行全面评估。

本次事前绩效评估主要采用成本效益分析法、对比分析法、因素分析法等方法进行论证。

三、评估内容与结论

（一）立项必要性。

截至 2019 年中，学校共有在全日制校生 7318 人，其中长清校区在校生成人数 6228 人（含研究生 208 人）。根据山东省教育厅《关于下达省属公办本科高校“十三五”发展规模的通知》，山东工艺美术学院“十三五”规划在校生成人数为 7600 人，千佛山校区拟容纳学生 875 名，长清校区拟容纳学生 6725 名，其中本科生 6275 名，硕士研究生 450 名。近年来，随着社会对艺术设计人才的需求越来越迫切，学校教育事业迅速发展，办学规模逐年扩大，招生人数持续增加，在校生成人数递增较快，学校现有校舍面积不足的问题逐渐凸显。

山东工艺美术学院长清校区目前建有三栋学生公寓，全部为本科生宿舍，未建单独的研究生宿舍，研究生安排在本科生成公寓内。随着学校办学规模的逐步扩大，研究生人数逐渐增多，学生公寓较为紧张，本科生、研究生混合

安排住宿，管理难度较大。

山东工艺美术学院长清校区的学生公寓多为 2005 年前后、根据《普通高等学校建筑规划面积指标》（建标〔1992〕245 号）建设的，与现行《普通高等学校建筑面积指标》（建标 191-2018）中各项指标存在一定差异。现有学生公寓中本科生宿舍大多为六人间，研究生宿舍为四人间，居住较为拥挤且生活设施环境相对简陋，已无法满足当下学生对高品质大学生活质量的需求，也与学校培养现代社会需要的设计艺术人才的培养目标不相称。

因此学校迫切需要尽快进行学生公寓建设，改善住宿条件，从而进一步促进学校和谐、科学、可持续发展，完成学校既有的办学任务和人才培养目标。

山东工艺美术学院学生公寓建设项目已列入省重点建设项目库，且山东工艺美术学院学生公寓建设项目建议书已通过山东省发展和改革委员会批复（批复文号：鲁发改社会〔2020〕291 号）。综上所述，学校提出了本次建设项目。

（二）绩效目标合理性。

项目绩效目标明确，基本覆盖了预期的产出及效益情况，受益群体主要有学校学生，主要服务于学生 1500 人以上，师生满意度达到 90%以上。

（三）投入经济性。

项目利用中央、省级财政拨款和学校自筹，经过项目投入与建设，该项目建成后本项目建成后，将为十三五期间学校规模的扩大提供必要的条件支撑，并有效改善学生住宿条件。项目建设符合学校发展规划，符合城市建设规划，符合国家和省有关政策要求，，形成较为完善的校企合作协同育人机制和校内外贯通的人才培养体系。到“十四五”末，学校应用型人才培养质

量显著提升，科学研究和技术研发水平显著提高，社会服务和创新驱动能力显著增强，成为在国内外有较大知名度、在区域内有较大影响力，能够对绿色建筑和建筑工业化发展发挥引领和示范作用的高层次人才培养基地和高水平科学研究高地。

（四）实施方案可行性。

本项目为山东工艺美术学院学生公寓建设项目，总用地面积 9250 平方米，总建筑面积 18540 平方米，包括第四学生公寓和研究生公寓两栋单体。

按照国家关于加强基础设施工程质量管理的有关规定，本项目要严格执行建设程序，确保建设前期工作质量，同时对设计、施工及设备材料采购实行公开招标、做到精心勘测、设计，强化施工管理，并对工程实现全面的社会监理，以确保工程质量和安全。

根据以上要求，并结合实际情况，该项目于 2021 年 5 月开工建设，2022 年 10 月竣工验收交付使用，项目总工期 18 个月。

为确保项目建设的顺利实施，应做好工程前期各项准备工作，同时抓紧资金落实等工作，严格按国家基本建设程序规定，尽快纳入本年度基建计划。

建立项目负责人责任制，对所有环节和步骤都明确负责人。项目单位围绕绩效目标与工作内容，做好了资金使用计划，制定了项目的技术方面、质量方面、进度方面等保障措施。

（五）筹资合规性。

经估算，本项目总投资 9284 万元，其中工程费用 7434 万元，工程建设其他费用 1162 万元，预备费 688 万元。建设资金筹措方式为全部学校自筹，目前学校的资金筹措能力能够保证本项目的顺利实施。项目实施过程中拟申请地方专项债券及省预算内资金支持。

为了全面提高项目建设的可控性，对项目建设资金实行单独核算，并做好了资金使用计划，做到专款专用。

截止目前，该项目得到省预算内投资 1000 万元。2022 年拟申请专项债券 1000 万元。

（六）总体结论。

项目相关性显著，绩效可实现性较强，实施方案基本有效，预期绩效具有可持续性，且财政资金投入风险基本可控。综合评价，对该项目应“予以支持”，但项目单位应进一步加强各个环节管理的严谨性。

四、评估的相关建议

1、为确保本项目成功顺利实施，需济南市政府强有力的支持并协调相关政府部门及各开发单位配合学校共同推进工作。

2、在工程建设中应多听取有关专家的意见和建议，有关设计、施工要紧密配合，对于建设过程中出现的问题，应用科学的方法进行分析、比较、论证。在设计和施工中，吸取周边其他项目的建设意见，采用合理、可行、有效的技术手段，确保工程万无一失。

3、建议建筑设计时要满足学校学生实验实训的使用功能要求，要适应科技、信息高速发展与传递的需求。建筑空间的分隔要具有较高的灵活性和舒适性。

4、该项目工程投资较为紧张，应采取有效管理措施，节省建设费用和降低工程造价，实事求是对项目进行全面规划。

5、该项目施工剩余工期较紧张，建设过程中各有关单位应积极与建设单位相配合，协调一致，保证该项目的建设工作的有序进行，按项目进度要求高质量完成该项目的建设工作的。

五、其他需要说明的问题

本报告是评价机构根据项目的材料进行全面分析与评估，结合现场考察情况的基础上综合形成的，报告重点针对项目申报进行评估。本报告的结论与意见仅供参考。

第四章 债券申请需求及还本付息倍数测算

经估算，本项目总投资 9284 万元，其中工程费用 7434 万元，工程建设其他费用 1162 万元，预备费 688 万元。建设资金筹措方式为全部学校自筹，目前学校的资金筹措能力能够保证本项目的顺利实施。项目实施过程中拟申请地方专项债券及省预算内资金支持。

为了全面提高项目建设的可控性，对项目建设资金实行单独核算，并做好了资金使用计划，做到专款专用。

截止目前，该项目得到省预算内投资 2000 万元。

2022 年，学校拟申请专项债券 1000 万元。还本付息倍数测算如下：

一、项目收益及现金流入评价说明

1. 项目收入预测

山东工艺美术学院学生公寓建设项目按照单位预算，预计以本专科生学费及住宿费的 1.49%的比例用来偿还债券本金及利息，作为还本付息收入来源。根据计算山东工艺美术学院近三年学生实际人数的增长比率，每年增长率在 4%-7%之间。遵循谨慎性原则，并结合学校实际情况，项目预测学生人数按每年 5%的比率增长，增长人数合计达到 1.18 万人则保持稳定。

根据《关于重新明确我省独立设置艺术院校部分专业学费标准问题的复函》（鲁价费函〔2016〕87号）、《关于我省独立设置艺术院校特殊专业学费标准的复函》（鲁价费函〔2016〕47号）、《关于山东工艺美术学院等 15 所高等学校实行学分制收费事项的通知》（鲁发改成本〔2019〕805号）、《关于重新明确山东艺术学院和山东工艺美术学院专科专业学费标准的通知》（鲁发改成本〔2020〕1190号）并结合以往年度生均收费情况测算收费

标准，学费标准按 13,000 元/人·年估算。每年的下半年收取学费。未预测学费未来增长情况。

根据《山东省大中专院校学生公寓收费管理办法》（鲁价费发〔2011〕64 号）文件、《山东省发展和改革委员会关于印发山东省高等学校住宿费收费管理办法的通知》（鲁发改成本〔2019〕804 号）确定收费标准，住宿费按照 1,200 元/人·年估算。每年的 9 月收取住宿费。未预测住宿费未来增长情况。还本付息的收入来源情况如下：

表 2 运营收入表

金额单位：人民币万元

年限	学生人数	学费	住宿费	学费及住宿费估算	还本付息收入估算 (1.49%比例)
2022 年 下半年	8,400.00	5,460.00	504.00	5,964.00	88.86
2023 年	8,820.00	11,466.00	1,058.40	12,524.40	186.61
2024 年	9,261.00	12,039.30	1,111.32	13,150.62	195.94
2025 年	9,724.05	12,641.27	1,166.89	13,808.16	205.74
2026 年	10,210.25	13,273.33	1,225.23	14,498.56	216.03
2027 年	10,720.77	13,936.99	1,286.49	15,223.48	226.83
2028 年	11,256.80	14,633.84	1,350.82	15,984.66	238.17
2029 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2030 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2031 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2032 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2033 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2034 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2035 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2036 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2037 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2038 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2039 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2040 年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08

年限	学生人数	学费	住宿费	学费及住宿费估算	还本付息收入估算 (1.49%比例)
2041年	11,819.64	15,365.54	1,418.36	16,783.90	250.08
2042年 上半年	11,819.64	7,682.77	709.18	8,391.95	125.04
合计		290,885.52	26,851.01	317,736.53	4,734.26

注：本项目债券拟于2022年7月发行成功，2022年和2042年均按半年计算收入。

2. 项目支出预测

参考项目立项文件及可行性研究报告，本项目运营成本主要包括燃料及动力费、维护修理费等费用预测合计2,139.93万元。具体情况如下：

(1) 燃料及动力费

本项目建成后运营期预计每年耗用电87.78万kwh，耗用标准煤126.91吨，所需电按现行市场价格计算、所需标准煤按国家发改委公布的山东地区煤炭出矿“现货价格合理交易区间上限”计算，电费为0.5469元/kwh，标准煤为1133元/吨，运营期每年水电及燃气费预计为62.39万元。

(2) 设备修理费

维护修理费按项目总投资的0.5%计取。经测算，维护修理费每年预计为46.42万元。

表3 运营成本表

金额单位：人民币万元

年限	燃料及动力费	修理费	运营成本
2022年11-12月	10.4	7.74	18.14
2023年	62.39	46.42	108.81
2024年	62.39	46.42	108.81
2025年	62.39	46.42	108.81
2026年	62.39	46.42	108.81
2027年	62.39	46.42	108.81
2028年	62.39	46.42	108.81
2029年	62.39	46.42	108.81

年限	燃料及动力费	修理费	运营成本
2030 年	62.39	46.42	108.81
2031 年	62.39	46.42	108.81
2032 年	62.39	46.42	108.81
2033 年	62.39	46.42	108.81
2034 年	62.39	46.42	108.81
2035 年	62.39	46.42	108.81
2036 年	62.39	46.42	108.81
2037 年	62.39	46.42	108.81
2038 年	62.39	46.42	108.81
2039 年	62.39	46.42	108.81
2040 年	62.39	46.42	108.81
2041 年	62.39	46.42	108.81
2042 年上半年	31.19	23.21	54.4
合计	1,227.00	912.93	2,139.93

注：本项目拟于 2022 年 10 月竣工完成，运营成本自 2022 年 11 月开始产生；本项目债券拟于 2022 年 7 月发行成功，2042 年 6 月债券到期。

3. 税费现金流出分析

山东工艺美术学院举办单位为山东省教育厅，所收学费、住宿费属于不征税收入，不缴纳税费。

4. 资金平衡情况

本项目发行的专项债券严格按照规定，专项用于山东工艺美术学院学生公寓建设项目，对应形成的基础设施资产不得用作其他用途。债券存续期内项目现金流量如下：

表 4 现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	销售商品、提供劳务收到的现金（流入+/流出-）	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付/收到的现金（流入+/流出-）	发行债券收到的现金（流入+/流出-）	偿还债务支付的现金（流入+/流出-）	分配股利、利润或偿付利息支付的现金（流入+/流出-）	现金及现金等价物净增加额（流入+/流出-）	累计现金结余
2022 年下半年	70.72	-1,000.00	1,000.00		-21.00	49.72	49.72
2023 年	77.80				-42.00	35.80	85.52
2024 年	87.13				-42.00	45.13	130.65
2025 年	96.93				-42.00	54.93	185.58
2026 年	107.22				-42.00	65.22	250.80
2027 年	118.02				-42.00	76.02	326.82
2028 年	129.36				-42.00	87.36	414.18
2029 年	141.27				-42.00	99.27	513.45
2030 年	141.27				-42.00	99.27	612.72
2031 年	141.27				-42.00	99.27	711.99
2032 年	141.27				-42.00	99.27	811.26
2033 年	141.27				-42.00	99.27	910.53
2034 年	141.27				-42.00	99.27	1,009.80
2035 年	141.27				-42.00	99.27	1,109.07
2036 年	141.27				-42.00	99.27	1,208.34
2037 年	141.27				-42.00	99.27	1,307.61
2038 年	141.27				-42.00	99.27	1,406.88
2039 年	141.27				-42.00	99.27	1,506.15
2040 年	141.27				-42.00	99.27	1,605.42
2041 年	141.27				-42.00	99.27	1,704.69
2042 年上半年	70.64			-1,000.00	-21.00	-950.36	754.33
合计	2,594.33	-1,000.00	1,000.00	-1,000.00	-840.00	754.33	

5. 本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

山东工艺美术学院学生公寓建设项目按照单位预算，预计本专科生学费及住宿费的 1.49%的比例用来偿还债券本金及利息，作为还本付息收入来源。

本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况如下表：

表 5 覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目名称	拟发行额度 (期限：20 年)	净现金流入测 算	债券本息测算	本息覆盖倍数
山东工艺美术学院学生公寓建设项目	1,000.00	2,594.33	1,840.00	1.41

根据上述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期内，共可产生用于还本付息金额的净现金流入 2,594.33 万元，能够覆盖债券本息金额 1,840.00 万元，专项债券本息覆盖倍数 1.41 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

二、总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求，并根据我们对项目收益预测、成本预测等进行的分析评价，认为该项目在全部债券存续期内，一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要；另一方面项目收益也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。

综上，山东工艺美术学院学生公寓建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡债券的方式完成资金筹措。

第五章 环境保护和生态影响分析

本项目建设地点位于山东工艺美术学院长清校区内，此处空气清新，环境优美、附近基本无工业污染源，没有明显的噪音源。周围土壤及大气环境质量较好，环境质量较高。

一、影响分析

该项目在建设过程中对环境产生的原发性影响，即在建设过程中将产生少量的废水和固体废弃物、噪声和扬尘。在项目建设过程中和竣工后，应严格遵守《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国水污染防治法》的规定，结合项目场地的实际情况，做到建设与生态环境和谐发展。而对于固体废弃物，先进行回收再利用，然后再进行处理。这样在节约建设成本的同时，也保护了环境；建设过程中严格执行环境质量和污染物排放标准，减少或杜绝诱发性影响。

基于上述分析，项目建设过程中会对环境和生态产生少量不利的影响，但只要采取一般的措施就可以控制在标准和规范要求范围内，不会对区域环境产生明显影响。

二、生态保护措施

项目前期准备过程中，应注意防尘，具体措施同施工过程中的三废处理措施。项目规划及建成后，应加强绿化的设计和实施，硬化场地应多用渗透系数大的垫块；种植木本植物，绿化草坪等，改善项目区域的生态环境，减少水土流失，促进环境的可持续性。

三、项目竣工后周围项目对本项目的影响

该项目周围没有污染型工业企业，环境空气质量较好。因此，周围环境空气对建设项目的影晌较小。周围环境对本项目产生的主要影响因素为汽车尾气和交通噪声对项目的影晌，但可以通过制定一些措施加以缓解和控制。通过上述措施，交通噪声和汽车尾气对管区影晌不大。

综上所述，项目周围环境对建设项目的影晌较小。

四、关于水土保持治理

项目建设过程中，按照项目规划设计条件的要求进行设计，尽最大可能保护自然植被，加强草地绿化，可以满足济南市城市水土保持规划的要求。

五、地质环境影晌

该项目场地范围内不涉及山体滑坡、泥石流、地陷等地质灾害，因此不进行地质灾害影晌分析。

六、项目范围内不涉及历史文化遗产、自然遗产、风景名胜、自然景观等特殊环境，因此不进行特殊环境影晌分析。

第六章 组织机构及运行管理

第一节 组织机构

一、组织机构

山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目在学校全面构建“创新与实践教学体系”、优化创新性应用设计艺术人才培养机制以及对接文化创意产业方面意义深远，学校已将此项目列为2017-2018学年“六大”工作任务之一。为加快推进该项目的落地实施，提升项目建设管理水平，经研究决定成立山东工艺美术学院文化创意产业和工艺美术设计服务业实训基地项目工作领导和职能小组，负责本项目的基本建设规划和基建工程建设工作。

项目建设办公室主要包括一个领导小组和三个职能小组（保障组、规划组、建设组）四个部门。

二、项目建设办公室在该项目中的主要职责

1、领导小组主要职责

总体协调有关工作、研究有关政策、与有关部门沟通联络

2、职能小组主要职责

（1）保障组：负责项目专项经费申请、预算社差、决算涉及、资金拨付、结算保障等工作，参与项目监督管理、招标采购以及工程建设设施及水电服务保障等。

（2）规划组：主要负责项目功能分区、时间表、路线图以及经营管理模式研究论证工作。

(3) 建设组：负责项目立项申报、土地征地及工程施工手续、工程建设施工质量、安全和工期的管理。

该项目工作领导小组是项目的决策机构、指挥机构、职场机构和日常工作的协调机构。将通过有关规章制度的建立和完善来实施项目的运营管理，以精准服务国家和区域战略为目标，加强组织领导，科学谋划，创新体制机制，加快工作进度，确保本项目早日落成。

第二节 运行管理

学生公寓是学生在校期间学习、生活、休息和活动的重要场所，为了保持学生公寓安全、整洁、舒适的育人环境，培养社会所需的合格人才，必须有严格的纪律和统一的管理。

一、成立学生公寓管理领导小组，设组长一人（主要责任人），副组长、组员若干，寝室设室长一人。主要职责是协助学校和学生公寓执行公寓管理规章制度。

二、学生应根据学校统一安排和分配的寝室住宿，不得随意调换转让。如有特殊情况确要调换寝室，经学校同意后，统一安排调整。

三、学生按规定进出公寓，并自觉接受门卫值班员的检查。非本公寓人员，未经值班人员同意，不得擅自进入。

四、携物(贵重物品)外出，须经值班人员检查确认无疑后方可外出。学生应当积极配合值班人员工作。

五、提高警惕，防火防盗。不准在公寓内燃烧纸屑、杂物及其

他易燃物品，不准使用任何违章电器，违者将进行批评教育，造成重大损害的还将交与有关部门严肃处理。

六、爱护室内公物。室内的一切设施均由该室的全体同学使用、管理，不得随意搬动、损坏、丢失。床、桌、凳、柜、锁、门窗、玻璃、灯具等公物应当爱护，如有人为损坏、丢失必须按价赔偿，故意损坏的加倍赔偿。

七、遵守公寓作息制度，按时就寝。

八、公寓大门夜间实行关门制度。晚上熄灯后 10 分钟关闭公寓大门。遇到特殊情况，应事先向值班人员说明情况。熄灯后进出公寓者应作严格登记，公寓人员定期将名单报送公寓管理领导小组。

九、公寓的公共区域由学生公寓保洁员负责打扫；寝室由学生负责打扫。

第七章 项目实施进度

一、进度要求

按照国家关于加强基础设施工程质量管理的有关规定，本项目要严格执行建设程序，确保建设前期工作质量，同时对设计、施工以及设备材料采购实行公开招标、做到精心勘测、设计，强化施工管理，并对工程实现全面的社会监理，以确保工程质量和安全。

根据以上要求，并结合实际情况，该项目于 2021 年 5 月开工建设，计划 2022 年 10 月竣工验收交付使用，项目总工期 18 个月。

为确保项目建设的顺利实施，应做好工程前期各项准备工作，同时抓紧资金落实等工作，严格按国家基本建设程序规定，尽快纳入本年度基建计划。

项目实施进度计划表

序号	项 目	2020 年		2021 年												2022 年					
		11	12	1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	1	2	3	...	8	9	10	
1	项目建设实施方案编制及审批																				
2	建筑方案及施工图设计																				
3	工程招标及施工前期准备																				
4	土建施工、设备安装调试																				
5	竣工验收交付使用																				

第八章 投资估算及资金筹措

本估算估算范围为本项目用地面积内的工程费用、工程建设其他费用和预备费。用地面积以项目用地周边道路中心线为界限，室外工程包括室外管线、道路、广场及绿化工程。

二、总投资估算及构成

经估算，本项目总投资 9284 万元，其中工程费用 7434 万元，工程建设其他费用 1162 万元，预备费 688 万元。详见《固定资产投资估算表》。

固定资产投资估算表

单位： 万元

序号	工程或费用名称	经济指标			建筑工程费用	安装工程及设备购置费用	其他费用	合计(万元)
		单位	数量	单价(元)				
一	工程费用	m²	18540	4010	5988	1446		7434
1	土建工程	m²	18540	2237	4147			4147
1.1	第四学生公寓	m ²	11740	2200	2583			2583
1.2	研究生公寓	m ²	6800	2300	1564			1564
2	装饰工程	m²	18540	750	1391			1391
2.1	第四学生公寓	m ²	11740	750	881			881
2.2	研究生公寓	m ²	6800	750	510			510
3	安装工程及设备购置	m²	18540	780		1446		1446
3.1	第四学生公寓	m ²	11740	120		908		908
3.2	研究生公寓	m ²	6800	140		538		538
4	室外工程	m²			450			450
4.1	单独土石方	m ³	2000	150	30			30
4.2	道路及铺装	m ²	2980	350	104			104
4.3	绿化	m ²	3240	290	94			94
4.4	室外综合管道	m ²	18540	120	222			222
二	工程建设其它费用						1162	1162
1	建设管理费	万元					307	307
1.1	建设单位管理费	万元					109	109
1.2	工程监理费	万元					138	138
1.3	工程造价咨询费	万元					60	60

2	前期工作咨询费	万元					30	30
3	勘察设计费	万元					186	186
4	招标代理费	万元					25	25
5	场地准备及临时设施费	万元					45	45
5.1	场地准备及临时设施费	万元		0.5%			37	37
5.2	场地拆除清理费	万元					8	8
6	城市基础设施配套费	m ²	18540	113			210	210
7	人防易地建设费	m ²	1668.60	2000			334	334
8	供电配套费	万元					25	25
三	预备费	万元	8596	8.0%			688	688
四	合计	万元	18540	5008	5988	1446	1850	9284

第四学生公寓工程费用

序号	工程或费用名称	经济指标			建筑工程费用	安装工程及设备购置费用	合计(万元)
		单位	数量	单价(元)			
一	工程费用	m ²	11740	3724	3464	908	4372
1	土建工程	m ²	11740	2200	2583		2583
2	装饰工程	m ²	11740	750	881		881
3	安装工程及设备购置	m ²	11740	773		908	908
3.1	给排水工程	m ²	11740	150		176	176
3.2	暖通工程	m ²	11740	160		188	188
3.3	消防工程	m ²	11740	120		141	141
3.4	强电工程	m ²	11740	170		200	200
3.5	弱电工程	m ²	11740	150		176	176
3.6	电梯		1	270000		27	27

研究生公寓工程费用

序号	工程或费用名称	经济指标			建筑工程费用	安装工程及设备购置费用	合计(万元)
		单位	数量	单价(元)			
一	工程费用	m ²	6800	3841	2074	538	2612
1	土建工程	m ²	6800	2300	1564		1564
2	装饰工程	m ²	6800	750	510		510
3	安装工程及设备购置	m ²	6800	791		538	538
3.1	给排水工程	m ²	6800	150		102	102
3.2	暖通工程	m ²	6800	160		109	109
3.3	消防工程	m ²	6800	120		82	82
3.4	强电工程	m ²	6800	170		116	116
3.5	弱电工程	m ²	6800	150		102	102
3.6	电梯		1	270000		27	27

第九章 社会效益评价

一、社会效益分析

山东工艺美术学院主要担负着培养全省艺术行业应用型人才，引领带动艺术行业应用技术进步的重任。本项目建设符合国家及省教育发展规划，能够为学生提供基本的住宿条件，满足学生基本住宿要求，促进社会稳定和经济发展均具有重要意义。

二、经济效益分析

高校是培养创新人才摇篮，是人们学习和接受各类教育的重要场所，是推动社会发展，解决国民经济重大科技问题，实现技术转移、成果转化的生力军。

该项目建成后，可以为学生创造良好的学习、生活环境，将进一步形成完善的基础设施校园环境，使基础设施更优化、更安全、可以改善学校办学水平，为山东省培养大批优秀人才提供智力支持，更科学，保障师生学习、生活和科研工作，适应新时代高校教学需要。

三、社会风险分析

该项目属于教育项目，项目的实施严格按照济南市城市发展总体规划认真执行，项目的建设经过科学研究与论证，并交由专业勘察设计机构负责规划设计，建成后不会对周边自然环境和社会发展产生负面影响，不会引发社会矛盾或紊乱，也不会引发区域社会利益群体的资源或市场争夺。因此，项目的社会风险较低。