

2022 年山东省泰安市新泰市泰安市理工中等专业学校
学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目
专项债券项目实施方案

项目单位：泰安市理工中等专业学校



主管部门：新泰市教育和体育局



财政部门：新泰市财政局



编制时间：2022 年 2 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目

（二）项目单位

项目单位：泰安市理工中等专业学校

单位简介：校始建于1970年，2008年1月，新泰市委、市政府科学决策，整合原新泰市职业中专、一职专、二职专、三职专和新矿一中等五所学校成立了新的新泰市职业中等专业学校。学校现占地178.79亩，总建筑面积7万余平方米，专任教师241人，在校生3528人。开设数控技术应用、机电技术应用、计算机应用、学前教育、建筑工程施工等专业。现为全国中等职业教育改革发展示范学校、国家级重点职业学校、山东省创业明星学校、山东省职业教育先进集体、泰安市首批骨干示范学校、泰安市平安和谐校园。泰安市理工中等专业学校为寄宿制的办学模式，相对延长了学校教育的时间，有利于解决当前家庭教育中存在的诸多矛盾和社会环境的不良影响问题，整合家庭教育与社会教育的育人作用，全面优化了育人体系，丰富了育人的内涵，畅通了育人的渠道，强化了育人的目标，促进了学校主体教育功能的实现。有利于学生提高今后独立生活，适应社会的能力，为他们针对性地锻炼自己的心理素质、实践精神和创新精神提供机会。

（三）项目规划审批

本项目已于 2020 年 11 月 2 日经新泰市行政审批服务局下发的《关于泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目可行性研究报告的批复》（新行审投资[2020]114 号）批准立项。

2020 年 10 月 29 日，该项目已环境备影响登记表已成功备案，备案号：202037098200000617。

2020 年 12 月 3 日，由新泰市自然资源和规划局出具《关于泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目的用地预审和规划意见》（新自然资规审字〔2020〕385 号）批复项目建设选址符合规划要求。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目计划建设一栋 3 层的学生餐厅、一栋 5 层的教学综合楼和一栋 3 层教师周转宿舍，本项目规划用地面积 7000 平方米，总建筑面积 25000 平方米，其中学生餐厅建筑面积 10000 平方米；教学综合楼建筑面积 10000 平方米；教师周转宿舍建筑面积 5000 平方米。

（五）项目建设期限

本项目建设期 2 年，预计工期为 2020 年 11 月至 2022 年 11 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）投资估算

1. 编制依据及原则

投资估算编制依据为：

（1）山东省建筑工程消耗量定额（2003 年版）；

（2）山东省安装工程消耗量定额（2003 年版）；

- (3) 泰安市材料预算价格;
- (4) 同类工程造价情况;
- (5) 现行投资估算的有关规定。

2. 估算总额

本项目总投资 12000 万元, 其中: 学生餐厅投资 5100 万元, 建筑工程费 4135 万元 (其中配套设施费 135 万元), 建设工程其他费用 337.46 万元, 建设期利息费用 106.46 万元, 基本预备费 521.08 万元; 教学综合楼投资 5000 万元, 建筑工程费 4080.4 万元 (其中配套设施费 80.4 万元), 建设工程其他费用 311.15 万元, 建设期利息费用 104.38 万元, 基本预备费 504.07 万元; 教师周转宿舍投资 1900 万元, 建筑工程费 1439.4 万元 (其中配套设施费 39.4 万元), 建设工程其他费用 115.17 万元, 建设期利息费用 39.66 万元, 基本预备费 305.77 万元。

(二) 资金筹措方案

1. 资金筹措原则

- (1) 项目投入一定资本金, 保证项目顺利开工及后续融资的可能。
- (2) 发行政府专项债券向社会筹资。

2. 资金来源

考虑资金成本, 结合项目实际情况, 为减轻财务负担, 提高资金流动性, 本项目业主单位根据国家有关规定, 初步确定项目资金来源如下:

表 1：资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	12000	100%	
一、资本金	2500	20.83%	
自有资金	2500		
二、债务资金	9500	79.17%	
专项债券	9500		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

（一）项目运营收入预测

参考《泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目可行性研究报告》等相关数据，本项目收入主要为餐厅部分收入、培训部分收入、政府补贴收入。项目运营后，以投产当年达到时设计产能 60%，第二年达到时设计产能 80%，第三年及以后达到设计产能 100% 计算收入。

（1）餐厅部分收入

根据项目可研报告，餐厅部分，满负荷时可供师生共 5500 人餐食，每人每天消费 25 元。

（2）培训部分收入

根据项目可研报告，培训部分，满负荷时年可培训 3000 人次，每人每次消费收费约 1000 元。

（3）专项配套费

根据项目可研报告，政府补贴，满负荷时本校可容纳学生 5000 人，

每年国家对每位学生补助 3300 元。

具体收入计算如下：

金额单位：人民币万元

项目	计算依据	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
餐厅部分	年流量（万人）			64.35	85.80	107.25	107.25	107.25
	人均消费（元/人）			25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
小计				1,608.75	2,145.00	2,681.25	2,681.25	2,681.25
培训部分	年培训人次（万人）			0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
	培训费（元/人）			1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
小计				300.00	300.00	300.00	300.00	300.00
政府补贴	年补贴人数（万人）			0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
	年补贴金额（元/人）			3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00
小计				1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00
合计		0.00	0.00	3,558.75	4,095.00	4,631.25	4,631.25	4,631.25

续表

项目	计算依据	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
餐厅部分	年流量（万人）	107.25	107.25	107.25	107.25	17.88	
	人均消费（元/人）	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	
小计		2,681.25	2,681.25	2,681.25	2,681.25	447.00	22,969.50
培训部分	年培训人次（万人）	0.30	0.30	0.30	0.30	0.05	
	培训费（元/人）	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
小计		300.00	300.00	300.00	300.00	50.00	2,750.00
政府补贴	年补贴人数（万人）	0.50	0.50	0.50	0.50	0.08	
	年补贴金额（元/人）	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	3,300.00	
小计		1,650.00	1,650.00	1,650.00	1,650.00	264.00	15,114.00
合计		4,631.25	4,631.25	4,631.25	4,631.25	761.00	40,833.50

（二）项目运营成本预测

参考《泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目可行性研究报告》及相关资料，发债期内项目成本主要包括原辅材料、贫困生补助成本。

（1）原辅材料

本项目原材料主要指餐厅餐食中所使用的食材，比如面粉、油盐、蔬菜、水果、调味品等，本项目餐厅部分利润率控制在 3%左右，因此项目原材料成本约占收部分的 97%。

（2）贫困生补助成本

学校每年给一部分家庭贫困学生发放贫困补助金，每年贫困生约 300 人，每生年发放 2000 元左右。

（3）电费与水费

水价按当地价格 3.17 元/m³，电价按当地价格 0.62 元/kwh，天然气价按当地价格 2.26 元/立方米，暖气价按当地价格 22 元/平方米计算，费用预计 145 万元/年。

（4）工资及福利费

项目教师职工工资及福利由专项财政资金提供，本项目暂不考虑。

（5）其他费用

按营业收入的 3%预估。

（6）折旧及摊销

房屋建筑物按其使用年限 30 年、设备按使用年限 15 年、残值率 5%

计提折旧。无形资产摊销年限取 50 年；其他费用摊销年限取 10 年。

具体成本计算如下：

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
原辅材料			1,560.49	2,080.65	2,600.81	2,600.81	2,600.81
外购动力费			145.00	145.00	145.00	145.00	145.00
其他费用			57.26	73.35	89.44	89.44	89.44
付现成本小计	-	-	1,762.75	2,299.00	2,835.25	2,835.25	2,835.25

续表

项目	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
原辅材料	2,600.81	2,600.81	2,600.81	2,600.81	433.47	22,280.28
外购动力费	145.00	145.00	145.00	145.00	24.17	1,329.17
其他费用	89.44	89.44	89.44	89.44	14.91	771.60
付现成本小计	2,835.25	2,835.25	2,835.25	2,835.25	472.55	24,381.05

（三）项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

单位：人民币万元

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入	-	-	3,558.75	4,095.00	4,631.25	4,631.25
营业成本	-	-	2,142.75	2,679.00	3,215.25	3,215.25
财务费用	-	250.50	340.50	340.50	340.50	340.50
利润总额	-	-250.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50
净利润	-	-250.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50

接上表：

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
营业收入	4,631.25	4,631.25	4,631.25	4,631.25	4,631.25	761.00
营业成本	3,215.25	3,215.25	3,215.25	3,215.25	3,215.25	535.88
财务费用	340.50	340.50	340.50	340.50	340.50	90.00
利润总额	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	135.12

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
净利润	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	1,075.50	135.12

接上表:

项目	合计
营业收入	40,833.50
营业成本	27,864.38
财务费用	3,405.00
利润总额	9,564.12
净利润	9,564.12

(四) 项目还本付息情况

1. 前次发行地方政府债券情况如下

发行人已就泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目于 2021 年 10 月发行地方政府专项债券，发行金额 5,000.00 万元，融资利率为 3.21%，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本次应还本付息情况如下表所示：

金额单位：人民币万元

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2021 年		5,000.00	3.21%		5,000.00		-
2022 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2023 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2024 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2025 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2026 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2027 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2028 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2029 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2030 年	5,000.00		3.21%		5,000.00	160.50	160.50
2031 年	5,000.00		3.21%	5,000.00	-	160.50	5,160.50
合计		5,000.00		5,000.00		1,605.00	6,605.00

2. 本次发行地方政府债券情况如下

发行人拟就本项目发行地方政府专项债券，预计本次发行金额 4,500.00 万元，假设融资利率为 4.00%，期限为 10 年，在债券期限内，每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。本次应还本付息情况如下表所示：

年度	年初债券余额	本年债券发行额	债券票面利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	本年支付利息	本年度本息偿还总额
2022 年		4,500.00	4.00%		4,500.00	90.00	90.00
2023 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2024 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2025 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2026 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2027 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2028 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2029 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2030 年	4,500.00		4.00%	-	4,500.00	180.00	180.00
2031 年	4,500.00		4.00%		4,500.00	180.00	180.00
2032 年	4,500.00		4.00%	4,500.00	-	90.00	4,590.00
合计		4,500.00		4,500.00		1,800.00	6,300.00

(五) 项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金流						

项目	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
量						
1、经营活动收到的现金	-	-	3,558.75	4,095.00	4,631.25	4,631.25
2、经营活动支付的现金	-	-	1,762.75	2,299.00	2,835.25	2,835.25
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	-	-
经营活动产生的现金流量小计	-	-	1,796.00	1,796.00	1,796.00	1,796.00
二、投资活动产生的现金流量						
1、支付的项目建设资金	5,000.00	6,000.00	1,000.00			
2、支付的其他投资金						
投资活动产生的现金流量小计	-5,000.00	-6,000.00	-1,000.00	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流量						
1、项目资本金	2,500.00					
2、专项债券筹资	5,000.00	4,500.00				
3、其他方式融资	-					
4、偿还专项债券筹资利息及本金	-	250.50	340.50	340.50	340.50	340.50
5、偿还其他方式融资利息及本金		-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	7,500.00	4,249.50	-340.50	-340.50	-340.50	-340.50
四、现金流量小计						
1、期初现金		2,500.00	749.50	1,205.00	2,660.50	4,116.00
2、期内现金变动	2,500.00	-1,750.50	455.50	1,455.50	1,455.50	1,455.50
3、期末现金	2,500.00	749.50	1,205.00	2,660.50	4,116.00	5,571.50

续表

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
一、经营活动产生的现金流量							-
1、经营活动收到的现金	4,631.25	4,631.25	4,631.25	4,631.25	4,631.25	761.00	40,833.50
2、经营活动支付的现金	2,835.25	2,835.25	2,835.25	2,835.25	2,835.25	472.55	24,381.05
3、经营活动支付的税费	-	-	-	-	-	-	-

项目	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	合计
经营活动产生的现金流量小计	1,796.00	1,796.00	1,796.00	1,796.00	1,796.00	288.45	16,452.45
二、投资活动产生的现金流量							-
1、支付的项目建设资金							12,000.00
2、支付的其他投资资金							-
投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-	-	-12,000.00
三、筹资活动产生的现金流量							-
1、项目资本金							2,500.00
2、专项债券筹资							9,500.00
3、其他方式融资							-
4、偿还专项债券筹资利息及本金	340.50	340.50	340.50	340.50	5,340.50	4,590.00	12,905.00
5、偿还其他方式融资利息及本金	-	-	-	-	-	-	-
筹资活动产生的现金流量小计	-340.50	-340.50	-340.50	-340.50	-5,340.50	-4,590.00	-905.00
四、现金流量小计							-
1、期初现金	5,571.50	7,027.00	8,482.50	9,938.00	11,393.50	7,849.00	
2、期内现金变动	1,455.50	1,455.50	1,455.50	1,455.50	-3,544.50	-4,301.55	3,547.45
3、期末现金	7,027.00	8,482.50	9,938.00	11,393.50	7,849.00	3,547.45	

注：本次评价本着谨慎性原则，对可行性研究报告部分参数进行了修正，并按现行税法对税费进行了修正。

（六）其他需要说明的事项

1. 项目建设期利息通过项目自有资金解决。
2. 各项表格数据计算时若存在尾差系保留小数位数所致，数据无实质性差异。

（七）总体评价

本项目收入来源主要餐厅部分收入、培训部分收入、政府补贴收入。通过对项目收入和相关运营成本费用的估算，测得本项目可用于资金平衡的息前净现金流量为 16,452.25 万元，融资本息合计为 12,905.00 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 1.27 倍。

基于财政部对地方政府发行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，认为本项目可以通过发行专项债券的方式，以相较其他融资方式更优惠的融资成本完成资金筹措，并以餐厅部分收入、培训部分收入、政府补贴收入所对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目单位（包括项目单位的管理单位）保证严格按照《财政部关于支持做好地方政府专项债券发行使用管理工作的通知》（财预〔2018〕161号）等政府债券管理规定履行相应义务，接受财政部门的监督和管理，并保证政府专项债券专款专用。

专项债券收支纳入政府预算管理，根据专项债券《信息披露文件》规定的还本付息安排，项目单位（包括项目单位的管理单位）应以本方案中的项目收入按照对应的缴库科目上缴财政，按时、足额支付政府专项债券本息。

五、项目风险分析

（一）与项目建设相关的风险

项目管理单位的组织管理水平、项目承建单位的施工技术及管理水平

等会对项目建设期产生影响。如果工期拖延，工程投资将增加，并且工期将影响项目的现金流入，使项目净收益减少。

风险控制措施：选择有较高施工技术与管理水平，经济实力雄厚并拥有先进施工设备的施工队伍，确保工程的质量和进度；签订规范的合同（包括在承包商不能履行合同义务时确定损失额的条款），切实做好合同管理的工作，可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等方面的管理存在一定的风险，项目管理部门的运用管理水平直接关系到项目投入运用后的正常安全运营及运营效益。

风险控制措施：加强运营管理、养护、大修等方面的工作管理，节约成本；设计、施工和管理中采用新设备、新技术，提高项目安全运营水平；建立健全安全应急机制，提高安全事件处置能力，降低突发事件对运营管理的影响。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

泰安市理工中等专业学校学生餐厅、教学综合楼、教师周转宿舍项目，项目主管部门为新泰市教育和体育局，实施单位为泰安市理工中等专业学校，本次拟申请专项债券 4500 万元用于泰安市理工中等专业学校建设，年限为 10 年。

（二）评估内容

1. 项目实施的必要性、公益性、收益性

评估认为，本项目具有较强的政策相关性、职能相关性、需求相关性
及财政投入相关性，项目实施具有必要性；本项目专项债务收入用于公益
性资本支出，项目实施为社会公共利益服务，注重社会、区域发展长期利
益，项目实施具有公益性；本项目建成后，收入来源主要为餐厅部分收入、
培训部分收入、政府补贴收入，具有明确的收益渠道，项目实施具有收益
性。

2. 项目投资合规性与项目成熟度

评估认为，本项目可研报告及可研批复已经落地，项目投资较为
合规；本项目已开工建设，建设用地、规划等手续较为完备，项目成熟度
较高。

3. 项目资金来源和到位可行性

评估认为，项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金到位可能性较
高。

4. 项目收入、成本、收益预测合理性

评估认为，本项目建成后，项目运营收入主要为餐厅部分收入、培训
部分收入、政府补贴收入，通过对项目收入来源、运营成本和项目收益进
行充分论证，预测结果较为合理。

5. 债券资金需求合理性

评估认为，本项目投向正确，项目债券资金需求符合实际，预算测算
合理。

6. 项目偿债计划可行性和偿债风险点

评估认为，本项目以餐厅部分收入、培训部分收入、政府补贴收入所

对应的充足、稳定的现金流入作为后续还本付息的资金来源，项目具有偿债计划，偿债计划切实可行；本项目对可能存在的风险进行了分析和评估，并对预期风险设定了可行、有效的应对措施，偿债风险基本可控。

7. 绩效目标合理性

评估认为，本项目绩效目标设定较为明确，能够与部门中长期规划目标、年度工作目标保持一致，绩效目标和指标设置与项目相关，绩效指标较为细化、量化，指标值设置合理。

（三）评估结论

泰安市理工中等专业学校收益 16,452.25 万元，项目债券本息合计 12,905.00 万元，本息覆盖倍数为 1.27，符合专项债发行要求；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，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。项目建设符合本地区的经济发展水平，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。

总的来说，本项目绩效目标指向明确，与相应的财政支出范围、方向、效果紧密相关，项目绩效可实现性较强，收益预测较为合理，资金投入风险基本可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。