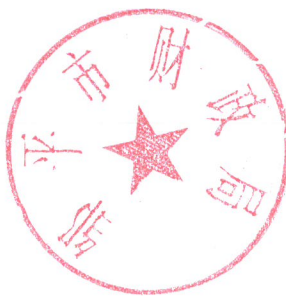


2022 年山东省滨州市邹平市
鲁中职业学院新校建设项目二期
专项债券项目实施方案



一、项目基本情况

（一）项目名称

鲁中职业学院新校建设项目二期

（二）项目单位

鲁中职业学院

项目单位简介：鲁中职业学院位于山东省邹平市，是一所国家级重点中等职业学校，是国家中职改革发展示范校、国家数字校园建设实验校、国家教学工作诊断与改进试点校、山东省第一批中职改革发展示范校、山东省教科研示范学校、山东省职业教育先进集体，连续 13 年被评为省级文明单位。学校现有正式教职工 563 人，其中，双师型教师 267 人，正高级教师 3 人，全国优秀教师 1 人，齐鲁名校长 2 人，齐鲁名师 4 人，山东省教学能手 10 人，建成省级名师工作室 6 个，市级名师工作室 7 个。学校目前有中专、春季高考、高级技工、三二连读和五年一贯制等多种教育形式，共开设计算机信息技术、学前教育、金融与财务、建筑、汽车工程、纺织、生物化工、机电、公共管理 9 大类 21 个专业。

学校以服务发展为宗旨，以促进就业为导向，坚持走内涵建设之路，实施全面教学诊改，规范执行教学标准，创新教学方式方法，充实改善实训条件，强化产教融合校企合作，努力培养对社会有用和社会急需的工匠型人才，初步形成了独具特色的人才培养模式。近年来，先后在全国职业院校技能大赛获得 1 金 2 银 5 铜；在全国职业院校信息化教学大赛获 8 金 7 银 9 铜，并在 2017 年全国信息

化教学大赛闭幕式上作典型发言；在全国职业院校学生文明风采竞赛中获 21 金 55 银 48 铜，荣获全国卓越组织奖和优秀组织奖。学校与魏桥创业集团、山东西王集团、山东三星集团、北京未来航空服务公司、北京商鲲集团、北京新天亿教育集团等 50 余家企业建立了良好的校企合作关系，极大地拓宽了学生实习、就业渠道。办学事迹先后被《人民教育》、《中国教育报》、《中国青年》、山东教育电视台、滨州日报等多家媒体报道。

（三）项目规划审批

山东正能企业咨询有限公司于 2020 年 4 月对该项目出具了《鲁中职业学院新校建设项目二期可行性研究报告》。

邹平市发展和改革局于 2020 年 7 月 16 日下发（邹发改科社（2020）37 号）《关于鲁中职业学院新校建设项目二期可行性研究报告的批复》。

邹平市发展和改革局于 2021 年 9 月 17 日下发（邹发改科社（2021）22 号）《关于鲁中职业学院新校建设项目二期变更总建筑面积的批复》，同意鲁中职业学院新校建设项目二期总建筑面积有 45300 平方米变更为 44711 平方米

（四）项目规模与主要建设内容

项目总建筑面积 44711 平方米，主要建设学生宿舍一栋、体育馆一座、浴室及换热站一栋、运动场看台及人防地下车库一处等。

（五）项目建设期限

项目建设期限预计为 29 个月。2020 年 8 月至 2022 年 12 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

- 1) 国家发改委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）
- 2) 《中华人民共和国教育法》；
- 3) 《国家教育事业发展规划第十四个五年规划》
- 4) 《中华人民共和国义务教育法》
- 5) 《国务院关于基础教育改革与发展的决定》（国发[2002]14号）
- 6) 《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010—2020 年）》
- 7) 山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要
- 8) 《山东省教育事业“十四五”规划》
- 9) 《中等职业学校建设标准》建标 192-2018
- 10) 《邹平市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》
- 11) 《邹平市“十四五”教育事业发展规划》
- 12) 山东省建设用地集约利用控制标准
- 13) 国家计委《投资项目可行性研究指南》（试用版）
- 14) 《产业结构调整指导目录》（2019 年本）
- 15) 《建筑设计资料集》
- 16) 项目建设单位提供的资料及证明文件
- 17) 项目建设单位编制可行性研究报告的委托书
- 18) 项目建设单位提供的技术、基础资料
- 19) 现场踏勘、调研情况

20) 项目承办单位提供的其他资料。

2. 估算总额

参考可行性研究报告投资估算情况，本项目工程估算投资总额为 26,000.00 万元。具体情况如下表：

序号	工程或费用名称	合计
一	工程费用	21,142.40
二	土地费用	2,070.00
三	建设利息	1,952.60
四	建设流动资金	835.00
合计		26,000.00

(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	26,000.00	100%	
一、资本金	5,800.00	22.31%	
自有资金	5,800.00		
二、债务资金	20,200.00	77.69%	
专项债券	20,200.00		

三、项目预期收益、成本及融资平衡情况

(一) 运营收入预测

本项目预期收入主要为住宿收入、校园内外广告牌收入、体育馆、运动场地租赁收入、超市租赁、地下车库租赁收入和政府补贴等，正常年可实现营业收入 2488 万元/年。运营期各年收入预测如下：

1、收入预测方法说明：

该项目营业收入来源于住宿收入、浴室收入、校园内外广告牌收入、体育馆、运动场地租赁收入、超市租赁、地下车库租赁收入和政府补贴，具体明细如下：

序号	项目	总额/ 万元	备注
1	住宿收入	150	按 1500 人，每人每年 1000 元
2	浴室收入	324	按每天 2000 人，每人 6 元，年按 270 天估算
3	校园内外广告牌收入	144	参照当地各类广告收费市场价
4	体育馆、运动场地租赁收入	150	寒暑假、节假日对外开放，每天按 10000 元，每年按 150 天估算
5	超市租赁	90	租赁面积 1000 平方米，租赁单价为 3 元/平方米*天，每年按 300 天估算
6	地下车库租赁收入	390	地下 650 个停车位整体对外租赁，每个车位每月租赁费 500 元，按每年 12 个月。
7	政府补贴	1240	教育费附加用于职业教育部分
合计		2488	

注：根据邹平市财政局出具《关于安排鲁中职业学院新校建设项目二期项目资金补助的函》对鲁中职业学院新校建设项目二期项目财政补助每年 1240 万元，补助期限为 30 年（2023 年-2052 年）。

2. 单价

根据可行性研究报告数据，参考《山东省定价目录》（鲁发改价格[2020]1361号）中指标计算（备注：若该目录中未规定的单价，则参考当地市场价格定价）。

运营期各年收入估算情况

项目现金流入具体如下：

单位：万元

年度	宿舍楼收	广告牌收入	浴室收入	地下车库收入	体育馆、运动场地租赁收入	超市租赁	政府补贴	合计
2021年	-	-		-	-	-	-	-
2022年	-	-		-	-	-	-	-
2023年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2024年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2025年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2026年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2027年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2028年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2029年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2030年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2031年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2032年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2033年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2034年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2035年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00

年								
2036年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2037年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2038年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2039年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2040年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2041年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2042年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2043年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2044年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2045年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2046年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2047年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2048年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2049年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2050年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
2051年	150.00	144.00	324.00	390.00	150.00	90.00	1,240.00	2,488.00
合计	4,350.00	4,176.00	9,396.00	11,310.00	4,350.00	2,610.00	35,960.00	72,152.00

（二）运营成本预测

本项目总成本费用包括动力费、工资及福利费、修理费、其他费用、折旧摊销费、利息支出等。年度运营支出预测如下：

1、参考查阅项目立项文件和《鲁中职业学院新校建设项目二期可行性研究报告》，项目成本主要为折旧费、摊销费、外购动力及燃料、工资及福利、修理费、其他费用等。

(1) 燃料及动力费

本项目建成后主要能源消耗为水、电、天然气，本次项目估算能源消耗费用约 137.7 万元。

(2) 工资及福利费

该项目建成后劳动定员 20 人，人员工资及福利共计 120 万元。

(3) 修理费

该项目年维修费按折旧费用 1%计取，维修费为 35.1 万元。

(5) 其他费用

年需其他管理费用工资福利费用的 10%计取，管理费约 12.0 万元；其他营业费用按经营收入的 2%，约 49.8 万元。

(6) 折旧及摊销

该项目形成固定资产按平均年限法计提折旧，工程折旧年限为 50 年，残值率为 20%，其他费用按 15 年，残值率为 5%，年折旧费 351.2 万元。该项目形成无形资产及其他资产按平均年限法计摊销，不计残值。其他资产按 15 年摊销。年摊销费 156.2 万元。

由于未来年度不可预知性以及出于谨慎性考虑，对项目计算期内整体运营成本（不包括折旧、摊销）上浮 5.00%进行项目净现金流出测算。

2、本项目运营成本现金流出测算如下：

金额单位：人民币万元

年份	外购原材料	外购动力及 燃料	人工成本	修理费	其他费用	合计
2021	-	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-	-
2023	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2024	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2025	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2026	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2027	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2028	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2029	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2030	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2031	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2032	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2033	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2034	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2035	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2036	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2037	-	144.56	126.00	36.86	64.89	372.31
2038	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2039	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2040	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2041	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2042	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2043	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2044	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2045	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2046	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2047	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2048	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2049	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2050	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
2051	-	144.56	126.00	35.06	64.89	370.51
合计	-	4,192.30	3,654.00	1,043.66	1,881.81	10,771.78

9. 相关税费

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 税务总局 海

关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）等规定，该项目住宿收入属于免征增值税的收入，广告牌收入、体育馆、运动场地租赁收入、超市租赁收入、地下车库租赁收入等需缴纳增值税，其中广告牌收入、体育馆、运动场地租赁收入、超市租赁收入、地下车库租赁收入按照不动产租赁缴纳增值税，适用增值税税率为 9.00%，城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加分别为应交增值税的 7%，3%，2%，计算，房产税按不含税租金收益的 12%计取，住宿收入属于不征税收入，无需缴纳企业所得税，其他收入按照企业所得税 25%。

年份	增值税	城建税及附加	房产税	所得税	合计
2021	-	-	-	-	-
2022	-	-	-	-	-
2023	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2024	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2025	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2026	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2027	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2028	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2029	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2030	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2031	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2032	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2033	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2034	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2035	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2036	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2037	63.67	7.64	69.36	130.17	270.84
2038	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2039	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2040	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2041	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2042	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2043	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2044	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83

2045	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2046	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2047	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2048	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2049	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2050	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
2051	63.87	7.66	69.36	173.94	314.83
合计	1,849.29	221.91	2,011.38	4,387.68	8,470.26

10. 利息支出

根据本项目资金筹措计划，建设期拟发行地方政府专项债券 20,200.00 万元，2021 年已发行 9,100.00 万元，债券发行期限 30 年，债券发行利率 3.68%，债券存续期内每半年支付一次债券利息，项目债券本金到期一次性偿还；2021 年已发行 3,900.00 万元，债券发行期限 30 年，债券发行利率 3.54%，债券存续期内每半年支付一次债券利息，项目债券本金到期一次性偿还，本次拟发行 7,200.00 万元，假设债券发行期限 30 年，假设债券发行利率 4.5%，债券存续期内每半年支付一次债券利息，项目债券本金到期一次性偿还。

应还本付息情况如下：

单位：万元

年度	债券期初 余额	本期新增	本期减少	债券期末余额	付息合计	还本付息合 计
2021	-	13,000.00	-	13,000.00	-	-
2022	13,000.00	7,200.00		20,200.00	634.94	634.94
2023	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2024	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2025	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2026	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2027	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2028	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2029	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2030	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2031	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94

2032	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2033	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2034	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2035	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2036	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2037	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2038	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2039	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2040	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2041	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2042	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2043	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2044	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2045	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2046	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2047	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2048	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2049	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2050	20,200.00			20,200.00	796.94	796.94
2051	20,200.00		13,000.00	7,200.00	796.94	13,796.94
2052	7,200.00		7,200.00	-	162.00	7,362.00
合计	-	20,200.00	20,200.00	-	23,908.20	44,108.20

（三）项目运营损益表

项目运营利润与利润分配表见。

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34
其他收入					
税金及附加	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
营业成本	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66
利润总额	520.68	520.68	520.68	520.68	520.68
企业所得税	130.17	130.17	130.17	130.17	130.17
净利润	390.51	390.51	390.51	390.51	390.51
年份	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34
其他收入					

税金及附加	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
营业成本	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66
利润总额	520.68	520.68	520.68	520.68	520.68
企业所得税	130.17	130.17	130.17	130.17	130.17
净利润	390.51	390.51	390.51	390.51	390.51
年份	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34
其他收入					
税金及附加	77.00	77.00	77.00	77.00	77.00
营业成本	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66	1,649.66
利润总额	520.68	520.68	520.68	520.68	520.68
企业所得税	130.17	130.17	130.17	130.17	130.17
净利润	390.51	390.51	390.51	390.51	390.51
年份	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34
其他收入					
税金及附加	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02
营业成本	1,474.57	1,474.57	1,474.57	1,474.57	1,474.57
利润总额	695.75	695.75	695.75	695.75	695.75
企业所得税	173.94	173.94	173.94	173.94	173.94
净利润	521.81	521.81	521.81	521.81	521.81
年份	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34
其他收入					
税金及附加	77.02	77.02	77.02	77.02	77.02
营业成本	1,474.57	1,474.57	1,474.57	1,474.57	1,474.57
利润总额	695.75	695.75	695.75	695.75	695.75
企业所得税	173.94	173.94	173.94	173.94	173.94
净利润	521.81	521.81	521.81	521.81	521.81
年份	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年
营业收入	2,247.34	2,247.34	2,247.34	2,247.34	-
其他收入					
税金及附加	77.02	77.02	77.02	77.02	-

营业成本	1,474.57	1,474.57	1,474.57	1,474.57	162.00
利润总额	695.75	695.75	695.75	695.75	-162.00
企业所得税	173.94	173.94	173.94	173.94	-
净利润	521.81	521.81	521.81	521.81	-162.00

(四) 项目资金测算平衡表

根据项目经营活动、投资活动、筹资活动资金流动进行预算项目 2021 年至 2052 年现金流量情况如表：

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	-	-	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	-	-	372.31	372.31	372.31
3.经营活动支付的各项税金	-	-	270.84	270.84	270.84
4.经营活动产生的现金流小计	-	-	1,844.85	1,844.85	1,844.85
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金	11,954.16	11,258.24			
2.支付的铺底资金		835.00			
3.投资活动产生的现金流小计	11,954.16	12,093.24	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金	5,800.00				
2.债券及银行借款筹资款	13,000.00	7,200.00			
3.偿还债券及银行借款本金					
4.支付融资利息		634.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	18,800.00	6,565.06	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金		6,845.84	1,317.66	2,365.57	3,413.48
2.期内现金变动	6,845.84	-5,528.18	1,047.91	1,047.91	1,047.91
3.期末现金	6,845.84	1,317.66	2,365.57	3,413.48	4,461.39

续上表

年份	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	372.31	372.31	372.31	372.31	372.31
3.经营活动支付的各项税金	270.84	270.84	270.84	270.84	270.84
4.经营活动产生的现金流小计	1,844.85	1,844.85	1,844.85	1,844.85	1,844.85
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资款					
3.偿还债券及银行借款本金					
4.支付融资利息	796.94	796.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金	4,461.39	5,509.30	6,557.21	7,605.12	8,653.03
2.期内现金变动	1,047.91	1,047.91	1,047.91	1,047.91	1,047.91
3.期末现金	5,509.30	6,557.21	7,605.12	8,653.03	9,700.94

续上表

年份	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	372.31	372.31	372.31	372.31	372.31
3.经营活动支付的各项税金	270.84	270.84	270.84	270.84	270.84
4.经营活动产生的现金流小计	1,844.85	1,844.85	1,844.85	1,844.85	1,844.85
二、投资活动产生的现金流量					

1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资金					
3.偿还债券及银行借款本金					
4.支付融资利息	796.94	796.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金	9,700.94	10,748.85	11,796.76	12,844.67	13,892.59
2.期内现金变动	1,047.91	1,047.91	1,047.91	1,047.91	1,047.91
3.期末现金	10,748.85	11,796.76	12,844.67	13,892.59	14,940.50

续上表

年份	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	372.31	372.31	370.51	370.51	370.51
3.经营活动支付的各项税金	270.84	270.84	314.83	314.83	314.83
4.经营活动产生的现金流小计	1,844.85	1,844.85	1,802.66	1,802.66	1,802.66
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流量小计	-	-	-	-	-
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资金					
3.偿还债券及银行借款本金					

4.支付融资利息	796.94	796.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金	14,940.50	15,988.41	17,036.32	18,042.03	19,047.75
2.期内现金变动	1,047.91	1,047.91	1,005.72	1,005.72	1,005.72
3.期末现金	15,988.41	17,036.32	18,042.03	19,047.75	20,053.47

续上表

年份	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年
一、经营活动产生的现金流					
1.经营活动产生的现金流	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	370.51	370.51	370.51	370.51	370.51
3.经营活动支付的各项税金	314.83	314.83	314.83	314.83	314.83
4.经营活动产生的现金流小计	1,802.66	1,802.66	1,802.66	1,802.66	1,802.66
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资金					
3.偿还债券及银行借款本金			-	-	-
4.支付融资利息	796.94	796.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金	20,053.47	21,059.19	22,064.90	23,070.62	24,076.34
2.期内现金变动	1,005.72	1,005.72	1,005.72	1,005.72	1,005.72
3.期末现金	21,059.19	22,064.90	23,070.62	24,076.34	25,082.06

续上表

年份	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年
一、经营活动产生的现金流					

1.经营活动产生的现金流	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00	2,488.00
2.经营活动支付的现金流	370.51	370.51	370.51	370.51	370.51
3.经营活动支付的各项税金	314.83	314.83	314.83	314.83	314.83
4.经营活动产生的现金流小计	1,802.66	1,802.66	1,802.66	1,802.66	1,802.66
二、投资活动产生的现金流量					
1.支付项目建设资金					
2.支付的铺底资金					
3.投资活动产生的现金流小计					
三、筹资活动产生的现金流					
1.项目资本金					
2.债券及银行借款筹资款					
3.偿还债券及银行借款本金	-	-	-	-	-
4.支付融资利息	796.94	796.94	796.94	796.94	796.94
5.筹资活动产生的现金流合计	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94	-796.94
四、现金流总计					
1.期初现金	25,082.06	26,087.77	27,093.49	28,099.21	29,104.93
2.期内现金变动	1,005.72	1,005.72	1,005.72	1,005.72	1,005.72
3.期末现金	26,087.77	27,093.49	28,099.21	29,104.93	30,110.64

续上表

年份	2051 年	2052 年	合计
一、经营活动产生的现金流			
1.经营活动产生的现金流	2,488.00	-	72,152.00
2.经营活动支付的现金流	370.51	-	10,771.78
3.经营活动支付的各项税金	314.83	-	8,470.26
4.经营活动产生的现金流小计	1,802.66	-	52,909.96
二、投资活动产生的现金流量			-
1.支付项目建设资金			23,212.40
2.支付的铺底资金			835.00
3.投资活动产生的现金流小计			24,047.40
三、筹资活动产生的现金流			-
1.项目资本金			5,800.00
2.债券及银行借款筹资款			20,200.00
3.偿还债券及银行借款本金	13,000.00	7,200.00	20,200.00

4.支付融资利息	796.94	162.00	23,908.20
5.筹资活动产生的现金流合计	-13,796.94	-7,362.00	-18,108.20
四、现金流总计			-
1.期初现金	30,110.64	18,116.36	
2.期内现金变动	-11,994.28	-7,362.00	10,754.36
3.期末现金	18,116.36	10,754.36	10,754.36

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券于 2022 年 1 月发行成功，期限 30 年，每年付息一次，到期一次偿还本金。

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。

（六）小结

本项目收入主要是为住宿收入、浴室收入、校园内外广告牌收入、体育馆、运动场地租赁收入、超市租赁、地下车库租赁收入和政府补贴等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对各项收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 53,207.97 万元，融资本息合计为 44,108.20 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.21 倍。

现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

项目名称	拟发行额度 (期限：30 年)	净现金流入测 算	融资本息测算	本息覆盖倍数
鲁中职业学院新校建设项目二期	20,200.00	52,909.96	44,108.20	1.20

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

鲁中职业学院（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,鲁中职业学院(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

投资项目的风险来源于法律、法规及政策变化,市场供需变化、资源开发与利用、技术的可靠性、工程方案、融资方案、组织管理、环境与社会、外部配套条件等一个方面或几个方面的共同影响。

项目风险贯穿于项目建设、生产和运营的全过程。参考本类项目的实施和运营状况,其风险主要有以下几种:

(1)市场风险

市场风险是项目遇到的重要风险之一。它的损失主要表现在项目产品销路不畅,原材料供应不足,以至产量和销售收入达不到预期目标。该项目的市场风险主要来源于三个方面:一是市场供需实际情况与预测值发生偏离;二是项目产品市场竞争力发生重大变化;三是项目产品和主要原材料的实际价格与预测价格发生较大偏离。

(2)技术风险

项目采用技术的先进性、可靠性、适用性和可行性与预测方案发生重大变化,导致生产能力利用率降低,生产成本增加,产品质量达不到预期要求。

(3)工程风险

工程地质条件、水文地质条件与预测发生重大变化，导致工程量增加、投资增加、工期拖长等。

(4)资金风险

项目资金来源的可靠性、充足性和及时性不能保证，导致项目工期拖延甚至被迫终止；由于工程量预计不足或设备、材料价格上升导致投资增加。

(5)组织管理风险

由于项目组织结构不当、管理机制不完善等因素，导致项目不能按期建成；未能制定有效的企业竞争策略，而导致企业在市场竞争中失败。

(6)政策风险

由于政府在税收、金融、环保、产业政策等的政策调整，使税率、税种、利率、汇率、通货膨胀率发生变化，导致项目原定目标难以实现甚至无法实现。

(7)外部协作条件风险

交通运输、供水、供电等外部配套设施和原材料市场发生重大变化，给项目建设、生产和运营带来困难。

(8)社会风险

预测的社会条件、社会环境发生变化，给项目建设和运营带来损失。

(二) 与项目收益相关的风险

1. 数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为

敏感，如果市场供需态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

2. 运营成本增加风险

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，项目管理部门的运营管理水平直接关系到项目投入运营后的正常安全运营、抢险救灾及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

项目实施单位为鲁中职业学院，本次发债拟申请专项债券7,200.00万元用于鲁中职业学院新校建设项目二期建设，发债年限为30年。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

1) 本项目的建设是国家教育事业发展的需要

科学技术是第一生产力已成为世界各国的共识，教育是科技发展的基石，国际竞争越来越表现为技术的竞争，人才质量的竞争，归根到底归结为教育质量的竞争，党和政府越来越重视教育。十八大报告指出，教育是民族振兴的基石。教育公平是社会公平的重要基础。社会及家长对优质教育的要求越来越高，愿望越来越强烈。办好人民的教育，提供优质的教育资源，是每个教育工作者应该面对的课题。

为了进一步推进教育工作的发展，教育部开展了制定《国家中长期教育改革和发展规划纲要》（2010年-2020年）的工作。规划

纲要从我国现代化建设的总体战略出发，对未来十二年教育改革和发展做出全面规划和部署。一要在优先发展教育、促进教育公平、培养创新型人才、提高教育服务经济社会发展的能力等方面，提出符合国家战略和群众需求、反映教育规律和发展趋势的指导方针。二要贯彻科学发展观，体现面向未来、面向世界、面向现代化，立足国情，改革创新。三要以提高国民素质、建设人力资源强国为核心，科学确定到 2020 年我国教育改革与发展的战略目标、总体任务和重大部署，对教育规模、结构、质量以及分阶段和分地区的目标提出具体要求。四要综合考虑人口变化、学龄人口结构、经济结构、就业结构和社会发展的特点，对各级各类教育的改革与发展作出专题性规划。五要系统研究基础教育、职业教育、高等教育的体制改革和教学改革、教师培养、教育发展保障等重大问题，找准症结，提出思路，使规划纲要具有战略性、前瞻性、针对性、操作性。

2) 本项目的建设是搞好基础教育工作的需要

随着国际国内形势的发展变化，特别是知识经济时代的到来，教育日益成为经济发展中不可缺少的重要组成部分，并直接支撑经济发展和社会进步。城市要加快发展，科教是基础，人才是关键，各级各部门都把教育工作放在重要位置，既要注重教育资源布局的合理性，又要注重学校基础设施的建设工作。为落实教育优先发展战略，要把提高青少年整体素质作为人才战略的基础工程，合理配置教育资源，完善教育投入机制，增加教育投入。

因此，教育消费成为近几年持续升温的社会消费新热点，随着

人们物质、文化生活水平的提高和对教育消费观念的转变，国家计委统计，现在大部分家庭 48% 的储蓄将用于子女教育投资，大多数家长都“望子成龙，望女成凤”，渴望为子女上学提供良好的教育环境，甚至不惜交高额的择校费，为子女“购买”良好的教育机会。为此，充分利用邹平市高水平的办学质量、雄厚的师资力量，不仅解决了教育供不应求的矛盾，还为家庭提供了称心如意的教育消费点，又促进了学校的发展，成为社会、家庭、学校多赢的新亮点。

3) 本项目的建设是落实“十四五”教育规划的需要

“十四五”教育规划纲要提出：要遵循教育规律和学生身心发展规律，坚持德育为先、能力为重，改革教学内容、方法和评价制度，促进学生德智体美全面发展。严格教师资质，加强师德师风建设，提高校长和教师专业化水平，鼓励优秀人才终身从教。

由于党和国家的高度重视，改革开放以来，我国教育事业取得了长足的发展和令人瞩目的成绩，人们的受教育水平有了显著提高。

进一步积极发展教育基础事业，对于提高广大人民群众文化水平，接受更高层次教育打下坚实的基础，对创造素质教育的良好环境，提高民族素质，落实科教兴国战略具有十分重要的意义，同时，也是增加居民消费，带动与教育相关产业的发展，减轻就业压力，稳定社会的重要举措。

4) 本项目的建设是维护教育公平、推进和谐社会建设的需要

教育公平是构建和谐社会的重要前提、重要支撑。实践表明，

现代社会中人们的受教育程度与职业、收入、社会地位呈正比关系，特别是在当今就业竞争越来越激烈的背景下，教育在很大程度上已成为社会个体的发展前提。只有坚持教育公平，赋予每个受教育者平等的受教育机会，才能使社会成员的潜能、积极性和创造性得到最大限度的实现。人是社会的主体，培养高素质的劳动者和专门人才，是构建社会主义和谐社会的根本保证，而教育作为培养人才的摇篮，对构建和谐社会具有先导性作用。

项目建设能够改善教育薄弱地区学校的薄弱环节，力促教育均衡发展，维护教育公平，推进和谐社会建设进程的需要。

5) 符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2019 年本）》，该项目不属于鼓励类、限制类和淘汰类，故属于允许类，因此符合产业政策。

综上所述，本项目的建设是必要的。它能够完善周边区域的教育基础设施建设，全面提升其教育及服务效能，更好地为广大家长服务；能够推动教育事业与经济社会协调发展，从而有效的促进邹平市教育事业的健康发展。

2、项目实施的公益性

本项目是以教育培训为主要目的建设项目，是以优化教育资源配路，破解教育发展难题，全面加速教育强县创建进程，为社会生产、公共生活服务和以创造社会效益为主的社会事业建设项目。项目的实施有利于促进全市教育稳定、持续、协调、健康发展，也有利于改善教育结构体系，保证全市教育规划建设与城市发展、人口

增长相适应，促进全市教育事业优先、均衡发展，加快为国家和本地区培养人才的步伐，从外部环境上实现对当地社会发展的贡献。

3、项目实施的收益性

本项目收入主要是为住宿收入、浴室收入、校园内外广告牌收入、体育馆和运动场地租赁收入、超市租赁收入、地下车库租赁收入、专家公寓出租收入、政府补贴等，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对各项收入以及相关营运成本、税费的估算，测算得出本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为52,909.96万元，融资本息合计为44,108.20万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到1.20倍，能够满足偿债要求。

4、项目建设投资合规性

(1) 筹资合规性：1) 资金来源渠道是否符合相关规定；2) 资金筹措程序是否科学规范，是否经过相关论证，论证资料是否齐全；3) 资金筹措是否体现权责对等，财权和事权是否匹配。

(2) 财政投入能力：1) 各级财政资金配套方式和承受能力是否科学合理；2) 各级财政部门和其他部门是否有类似项目资金重复投入；3) 财政资金支持方式是否科学合理。

(3) 筹资风险可控性：1) 对筹资风险认识是否全面；2) 是否针对预期风险设定应对措施；3) 应对措施是否可行、有效。

(4) 财政投入可行性：1) 财政支持方式是否合理；2) 是否符合预算法、政府债务管理等相关规定；3) 筹资规模是否合理。

(5) 资金分配合理性：1) 资金分配依据是否合理，是否具有或符合相关政策、测算标准或定额标准；2) 资金分配结果是否与政

策目标、政策内容相匹配。

5、项目成熟度

项目进行了项目前期调查，对社会稳定性进行了论证，保证项目的实施符合当地民意，项目的实施具有广阔的市场前景，符合当地发展战略要求，项目建设依据充分，外部建设条件具备。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，发行专项债券从社会筹资。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据建设单位收入来源情况汇报拟通过在建设期公司可获得的营业收入等，收入的测算根据类似项目、邹平市当地的实际收费价格进行测算，成本预测按照近期运营数据及日常管理人员等进行测算，预测基本合理。

8、债券资金需求合理性

本项目总投资为 26000 万元，项目来源为项目建设单位自筹 5,800.00 万元，拟申请政府专项债券 20,200.00 万元，自有资金占项目总投资的 22.31%。根据《国务院关于加强固定资产项目资本金管理的通知（国发〔2019〕26 号）》，项目最低资本金比例为 20%，本项目资本金比例 22.31%，符合国务院对资本金的规定，且融资中的专项债券专项用于产业园区基础设施项目，符合专项债券的支持方向，因此，本项目债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

项目偿债计划可行性强。根据本项目资金测算平衡情况，（1）期末累计现金结存额大于零；（2）专项债券资金当年可使用完毕；（3）现金流与专项债券期限相匹配。

项目偿债风险可能存在以下三点：（1）投资风险：因投资测算不准确，估算投资不能完成项目建设的风险，影响项目投入使用时间，不能实现预期收益。（2）经营风险：若项目投入运营后的收益未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。同时，项目日常经营性支出涉及人力成本、维修费用等变动因素，实际支出增加也降低偿债能力。（3）资金风险：本项目资金为上级资金和地方资金配套，通过综合分析，本项目资金有保证，风险较小。

综上所述，本项目偿债计划可行。项目偿债计划可行性强。

10、绩效目标合理性

本项目处于项目建设前期，绩效目标以项目建设进展及项目建成投产后预期还款收益测算作为绩效目标确定，目标即考虑了项目建设的进度及必要条件，也考虑了项目建成投产后还款资金来源需满足专项债券资金还款来源，同时，也根据项目具有公益性的特点确定了项目的社会满意度，绩效目标合理。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

（三）评估结论

项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.20 倍，符合专项债发行要求；项目可以以相较银行贷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。项目建成后能满足发债各项指标要求。但该项目在绩效目标细化、项目退出清理调整机制、项目全过程制度建设、筹资风险应对措施等方面存在不足。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，实施方案比较有效，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。