

烟台市本级烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目实施方案

项目单位：烟台文化旅游职业学院

主管部门：烟台市教育局

财政部门：烟台市财政局

2023 年 5 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼

（二）立项单位

项目立项单位名称烟台文化旅游职业学院，经烟台市事业单位监督管理局登记取得统一社会信用代码为12370600MB2318282D的事业单位法人证书，法定代表人：荆晓玲，开办资金：3000万元，住所：烟台市莱山区火炬大道3966号，经费来源：差额拨款，举办单位：烟台市人民政府，宗旨和业务范围：烟台文化旅游职业学院执行国家和省颁布的有关教育法律法规以及相关的教育教学计划，积极适应现代职业教育体系建设需要，切实加强师资队伍建设和专业建设，创新人才培养模式，努力提高教育教学质量和办学水平，为区域经济社会发展培养更多应用型、技能型人才。

（三）项目规划审批

2022年5月12日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目可行性研究报告的批复》（烟审批投〔2022〕53号）。

2022年12月20日，取得编号370600202212200101的《建筑工程施工许可证》。

（四）项目规模与主要建设内容

项目位于烟台市莱山区火炬大道 3966 号烟台文化旅游职业学院院内。地块位于校园西南，北临教学楼，东临实训楼，南侧西侧为坡地景观。项目建设一栋综合配套服务大楼，地上六层地下一层。总建筑面积约 26000 平方米，其中：地上建筑面积约 21268 平方米（教学实训用房、室内体育用房、大学生活动用房、食堂用房、校医务室等）；地下建筑面积约 4732 平方米（车库、超市）。配套建设道路、供水、供电等工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2022 年 12 月至 2024 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发展改革委员会、建设部颁布的《建设项目经济评级方法与参数》（第三版）
- 2、《山东省建筑工程概算定额》
- 3、《山东省安装工程概算定额》
- 4、烟台市材料人工预算价格
- 5、现行投资估算的有关规定
- 6、项目建设单位提供的有关基础数据资料
- 7、《烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目可行性研究报告》

（二）资金筹措方案

1、资金筹措原则

(1) 通过自筹投入一定资本金，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

本项目估算总投资 14,073.00 万元，其中，项目单位自有资金 7,073.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 万元。

表 1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	14,073.00	100.00%	
一、资本金	7,073.00	50.26%	
（一）自有资金	7,073.00		
（二）专项债券			
1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	7,000.00	49.74%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00		
（三）后续拟发行专项债券			
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	43,365.00	—	—	735.00	1,470.00	1,470.00
经营活动支出	B	5,378.11	—	—	81.48	177.81	177.81
支付的各项税费	C	—	—	—	—	—	—
经营活动现金净流量	D=A-B-C	37,986.89	—	—	653.52	1,292.19	1,292.19
二、投资活动产生的现金	—	—					
建设成本支出	E	14,073.00	500.00	12,370.00	1,203.00	—	—
流动资金支出	F	—	—	—	—	—	—
投资活动现金净流量	G=E-F	-14,073.00	-500.00	-12,370.00	-1,203.00	—	—
三、融资活动产生的现金	—	—					
资本金 (自有资金)	H	7,073.00	500.00	5,527.50	1,045.50	—	—
专项债券	I	7,000.00	—	7,000.00	—	—	—
银行借款	J	—	—	—	—	—	—
偿还债券本金	K	7,000.00	—	—	—	—	—
偿还银行借款本金	L	—	—	157.50	315.00	315.00	315.00
支付债券利息	M	9,450.00	—	—	—	—	—
支付银行借款利息	N	—	—	—	—	—	—
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2,377.00	500.00	12,370.00	730.50	-315.00	-315.00
四、期初现金	P	—	—	—	—	181.02	1,158.21
期内现金变动	Q=D+G+O	21,536.89	—	—	181.02	977.19	977.19
五、期末现金	R=P+Q	21,536.89	—	—	181.02	1,158.21	2,135.40

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,470.00	1,470.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
经营活动支出	177.81	177.81	181.23	181.23	181.23	181.23	181.23	183.25	183.25
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,292.19	1,292.19	1,318.77	1,318.77	1,318.77	1,318.77	1,318.77	1,316.75	1,316.75
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出									
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款									
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金									
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	2,135.40	3,112.58	4,089.77	5,093.54	6,097.31	7,101.08	8,104.84	9,108.61	10,110.36
期内现金变动	977.19	977.19	1,003.77	1,003.77	1,003.77	1,003.77	1,003.77	1,001.75	1,001.75
五、期末现金	3,112.58	4,089.77	5,093.54	6,097.31	7,101.08	8,104.84	9,108.61	10,110.36	11,112.11

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
经营活动支出	183.25	183.25	183.25	185.37	185.37	185.37	185.37	185.37	187.59
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,316.75	1,316.75	1,316.75	1,314.63	1,314.63	1,314.63	1,314.63	1,314.63	1,312.41
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出									
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款									
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金									
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00
四、期初现金	11,112.11	12,113.87	13,115.62	14,117.37	15,117.00	16,116.64	17,116.27	18,115.91	19,115.54
期内现金变动	1,001.75	1,001.75	1,001.75	999.63	999.63	999.63	999.63	999.63	997.41
五、期末现金	12,113.87	13,115.62	14,117.37	15,117.00	16,116.64	17,116.27	18,115.91	19,115.54	20,112.96

表 2 (续) 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年
一、经营活动产生的现金									
经营活动收入	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	750.00
经营活动支出	187.59	187.59	187.59	187.59	189.92	189.92	189.92	189.92	138.53
支付的各项税费	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	1,312.41	1,312.41	1,312.41	1,312.41	1,310.08	1,310.08	1,310.08	1,310.08	611.47
二、投资活动产生的现金									
建设成本支出	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流动资金支出									
投资活动现金净流量	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金									
资本金 (自有资金)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-
银行借款									
偿还债券本金	-	-	-	-	-	-	-	-	7,000.00
偿还银行借款本金									
支付债券利息	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	315.00	157.50
支付银行借款利息									
融资活动现金净流量	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-315.00	-7,157.50
四、期初现金	20,112.96	21,110.37	22,107.78	23,105.19	24,102.61	25,097.68	26,092.76	27,087.84	28,082.92
期内现金变动	997.41	997.41	997.41	997.41	995.08	995.08	995.08	995.08	-6,546.03
五、期末现金	21,110.37	22,107.78	23,105.19	24,102.61	25,097.68	26,092.76	27,087.84	28,082.92	21,536.89

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.50%，在债券存续期每半年支付债券利息到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 3 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本期偿还 金额	期末本金余额	融资利率	应付利息	还本付息合计
2023 年		7,000.00	-	7,000.00	4.50%	157.50	157.50
2024 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2025 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2026 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2027 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2028 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2029 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2030 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2031 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2032 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2033 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2034 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2035 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2036 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00

2037 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2038 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2039 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2040 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2041 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2042 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2043 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2044 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2045 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2046 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2047 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2048 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2049 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2050 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2051 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2052 年	7,000.00	-	-	7,000.00	4.50%	315.00	315.00
2053 年	7,000.00	-	7,000.00	-	4.50%	157.50	7,157.50
合计		7,000.00	7,000.00			9,450.00	16,450.00

(三) 本息覆盖倍数

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 37,986.89 万元，融资本息合计 16,450.00 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 2.31。

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）保证严格按照政府债券管理相关规定履行相应义务，确保政府专项债券资金专款专用。

专项债券收支纳入政府性基金预算管理，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

与项目建设相关的风险主要是技术风险、建设环境风险。项目技术风险主要指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较大变化，可能给项目带来风险。项目建设环境风险主要指选址的工程地质、水文地址条件与预测值发生较大变化，将会造成投资增加、工期延长、工程量增大，并可能对周边的自然生态环境带来一定的影响。

（二）与项目收益相关的风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对生源数量、培训人次较为敏感，如果未来招生形势或行业态势发生较大变化，用量项目需求减少，将会对项目的收益带来一定风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目主管部门为烟台市教育局，项目单位为烟台文化旅游职业学院，本次拟申请专项债券 0.70 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

学院主校区现有办学场地狭小，教学楼、实训楼等办学设施严重不足，餐厅商超、社团活动、创新创业、综合服务等基本的生活和文化设施保障不到位，影响学院目前教育教学工作的顺利开展，更不能满足学院未来发展需求。

该项目的建设符合国家产业政策，符合国家及山东省有关全面推进素质教育及大力发展职业教育的要求，是实施科教兴鲁和人才强省战略，加快经济文化强省建设的具体措施；是贯彻落实国家高等职业教育基础能力建设规划要求的需要，是学校实现教学教育功能，满足学生学习、实验及实训最基本的基础条件，进一步提高技能型人才培养水平的需要。

综上所述，项目建设是十分必要的。。

2、项目实施的公益性

项目建设能够缓解目前学校教育资源的紧缺问题，为学校开展教学、实训、科研、培训等工作创造良好的基础条件，也

为学院深化产教融合、加强校企合作提供有利支持。项目建成后，将有效提高学校的办学条件，培养更多精服务、懂管理、会研发的高素质复合型、创新型“烟台文旅人才”，增强技术研发和社会服务能力，为文化产业与旅游产业融合发展、创新发展提供人才支撑，扩大学校教育教学对社会的辐射与影响力。对当地企业发展和地方经济发展具有较大推动作用，社会效益显著。

3、项目实施的收益性

项目的建设缓解了教育资源的紧缺问题，为学校开展弹性学制和柔性培养方案等重大改革创造了良好的基础条件，也为与校企合作、开展“订单式”培养提供了有利支持。项目的建设将增强服务社会的能力，扩大学校教育教学对社会的辐射与影响力。

4、项目建设投资合规性

2022年5月12日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市行政审批服务局关于烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目可行性研究报告的批复》（烟审批投〔2022〕53号）。

2022年12月20日，取得编号370600202212200101的《建筑工程施工许可证》。

5、项目成熟度

2022年5月12日，烟台市行政审批服务局出具《烟台市

行政审批服务局关于烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目可行性研究报告的批复》（烟审批投〔2022〕53号）。

2022年12月20日，取得编号370600202212200101的《建筑工程施工许可证》。

6、项目资金来源和到位可行性

项目建设总投资14,073.00万元，其中：自有资金约占50.26%为7,073.00万元，由项目单位自筹解决；债务资金约占49.74%为7,000.00万元，拟通过发行专项债券筹措。项目资金来源渠道、性质、额度明确，资金能够及时足额到位。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本按照可行性研究报告中的内容进行测算，已考虑到通货膨胀等因素，同时考虑到本项目实施单位的实际情况，学费收入、住宿费收入、培训费收入等相关收入均按照当地已有标准确定，同时考虑到GDP对物价的影响因素，因此收入及成本费用等在测算时均对增速进行了相应的考虑。本项目收益预测合理。

8、债券资金需求合理性

本项目发行政府专项债券全部用于烟台文化旅游职业学院综合配套服务楼项目，专项债券投向明确；项目总投资14,073.00万元，项目自有资金7,073.00万元，占总投资比例为50.26%，拟发行政府专项债券筹集资金7,000.00万元，

占总投资比例为 49.74%。债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

(1) 本学院属于政府投资举办的事业单位，具有良好的师资储备、实训条件、对外合作、专业建设水平基础，本项目建成投入后学院将实现更加精准对接新旧动能转换重点领域需求，为社会培养大量民航领域、汽车应用类人才。因此计划中预估的未来生源、培训人次均有保障，经财务收益测算，预计本息覆盖倍数达 2.31 倍，因此计划可行。

(2) 由于计划及预测是基于一般假设和特殊假设均能实现的前提，而预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与方案预测存在差异。

(3) 项目通过合理安排筹资结构、降低资金成本，科学控制运营成本（合理安排项目建设进程），将利率风险进一步降低至可控范围之内；在项目实施前期建立良好的财务监管机制，评估资金的使用效率，督促资金的划拨到位，监督资金的使用途径，完善资金使用申请汇报制度，把握好资金的专款专用环节，充分发挥资金的使用价值。采取与施工单位通过协议方式直接锁定利率风险等措施减少利率风险对项目的影响。

10、绩效目标合理性

项目整体绩效目标：项目建成后，将有效提高学校的办学条件，增强学校的办学特色，提高学校服务企业、服务社会的能力，扩大学校教育教学对社会的辐射与影响力。

项目绩效目标是依据项目可行性研究及各项批复设立的，项目绩效目标与实际工作内容相符，预期产出效益和效果符合本地实际及行业水平，项目投资额与项目可研和建设内容相匹配，因此绩效目标设立依据充分且符合客观实际，绩效目标合理。

（三）评估结论

本项目可用于资金平衡的项目的息前净现金流量为 37,986.89 万元，融资本息合计为 16,450.00 万元，项目本息覆盖倍数为 2.31，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券、银行贷款等方式完成资金筹措，为本项目提供足够的资金支持，保证本项目的顺利施工。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，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。