

2022 年山东省泰安市工商中等专业学校
新校区建设项目
专项债券项目实施方案

项目单位：泰安市工商中等专业学校

主管部门：新泰市教育与体育局

财政部门：新泰市财政局

编制时间：2022 年 1 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

项目名称：泰安市工商中等专业学校新校区建设项目

（二）项目单位

项目单位：泰安市工商中等专业学校

单位简介：泰安市工商中等专业学校前身是新泰市职工中专、新泰市青云职业中专，始建于1987年，现有三处校区，占地面积381亩，在校生4160人，专任教师224人，是“山东省规范化中等职业学校”“泰安市文明单位”“泰安市教书育人先进单位”。办学思路明确清晰。始终秉承“理论为精、实践为重、技能为先、人格为本”的办学理念，立时代潮头，占职教前沿，实施“老牌+品牌”战略，管理、创优两手并举，改革、创新双轮驱动，质量、效益双高双丰。

（三）项目规划审批

2018年10月30日，新泰市发展和改革局下发了《关于泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告的批复》（新发改审批[2018]37号）；

2020年7月17日，新泰市行政审批服务局下发了《关于泰安市工商中等专业学校新校区建设项目变更的批复》，变更建设规模及主要内容：项目拟用地面积由原253998平方米变更为303323平方米，其他内容不变。

2018年8月15日，由新泰市规划局出具本项目的建设项目选址意见书，批复本项目符合城乡规划要求。2019年2月28日，由新泰市规划局出具本项目的建设用地规划许可证，批复本项目符合城乡规划要求。

2018年7月16日，本项目完成环境影响登记表备案，备案号

201837098200000351。

（四）项目规模与主要建设内容

根据新泰市的总体规划，泰安市工商中等专业学校新校区建设项目规划用地 303323 平方米（约 455 亩），总建筑面积 200790 平方米，分东西两个校区，建设内容为：东校区：总用地面积 114339 平方米，总建筑面积 101792 平方米，地上总建筑面积 81759 平方米，其中：一、教学区总建筑面积 47585 平方米：1) 新建一栋 5 层 J1 教学楼，建筑面积为 4752 平方米，2) 新建一栋 5 层 J2 教学楼，建筑面积为 5566 平方米，3) 新建一栋 5 层 J3 教学楼，建筑面积为 4752 平方米，4) 新建一栋 5 层 J4 教学楼，建筑面积为 5566 平方米，5) 新建一栋 3 层报告厅、风雨操场，建筑面积为 6325 平方米，6) 新建一栋 3 层汽车实训楼，建筑面积为 7012 平方米，7) 新建一栋 9 层综合实训楼，建筑面积为 11976 平方米，8) 另外楼与楼之间的连廊，建筑面积为 1636 平方米。二、生活区总建筑面积 34174 平方米：1) 新建一栋 3 层餐厅，建筑面积为 8974 平方米，2) 新建 G1、G2、G3、G4 四栋学生公寓，G1、G3、G4 为 6 层，总建筑面积为 14463 平方米，8 人间 294 间，G2 为 9 层的建筑面积为 10050 平方米，8 人间 180 间，3) 运动区看台 687 平方米。地下总建筑面积 20033 平方米，其中：1) 实训楼 2731 平方米，2) 车库 17302 平方米。

西校区：总用地面积 139659 平方米，总建筑面积 98998 平方米，其中：一、教学区总建筑面积 48328 平方米：1) 新建一栋 5 层 J5 教学楼，建筑面积为 5352 平方米，2) 新建一栋 5 层 J6 教学楼，建筑面积为 6166 平方米，3) 新建一栋 5 层 J7 教学楼，建筑面积为 5352 平方米，4) 新建一栋 5 层 J8 教学楼，建筑面积为 6145 平方米，5) 新建一栋 3 层汽车实训楼，建筑面积为 7012 平方米，6) 新建一栋 9 层综合实训楼，建筑面积

为 11976 平方米，7)新建一栋 3 层的艺体楼，建筑面积为 6325 平方米。

二、生活区总建筑面积 30637 平方米：1) 新建一栋 3 层餐厅，建筑面积为 8974 平方米，2) 新建 G5、G6、G7、G8 四栋学生公寓，总建筑面积为 21663 平方米，8 人间 392 间，地下总建筑面积 20033 平方米，其中：1) 实训楼 2731 平方米，2) 车库 17302 平方米。另外建设 10 个篮球场，建筑面积为 5247 平方米，5 个排球场，建筑面积为 1890 平方米。容积率 79%，建筑密度 42%，绿地率 38%。

（五）项目建设期限

本项目建设期 30 个月，预计工期为 2020 年 6 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

估算依据：山东省建筑工程消耗量定额（2003 年版）；山东省安装工程消耗量定额（2003 年版）；泰安市材料预算价格；同类工程造价情况；现行投资估算的有关规定。

编制说明：土建工程费：建筑物估算价值主要依据当地有关类似工程造价及山东省建筑工程综合定额估算。

安装工程费：参照山东省安装工程定额，并根据项目情况估算，主要为水电工程安装费。

参照原国家计委《关于印发〈建设项目前期工程咨询收费暂行规定〉的通知》（计价格[1999]1283 号），项目申请报告费 1 万元；

参照原国家计委、建设部《关于发布〈工程勘察设计收费管理规定〉

的通知》（计价格[2002]10号），设计费按工程费用2%估算；

根据国家物价局、建设部《关于发布工程建设监理费有关规定的通知》（价费字[2007]670号），工程建设监理费按工程费用的2.0%计算；

根据鲁价费发[2007]205号文件《关于继续执行新增建设工程造价咨询服务收费标准的通知》的收费规定，工程造价咨询费按工程费用的1.5%计算；

根据国家发展计划委员会文件《国家计委关于印发〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》（计价格[2002]1980号），招标代理费按工程费用的1.0%计算；

建设单位管理费按建筑工程费用的5%计算；

基本预备费按工程费用5%计取；

根据计投资[1999]1340号文规定，项目不计涨价预备费；

建设工程综合配套费，按照泰安市物价局和泰安市财政局联合下发的《关于新泰市城市基础设施配套费收费标准的批复》（泰价费发〔2009〕79号）以及新政发[2007]62文件的通知规定，在新泰市城区以外的住宅、办公及商业经营建设项目综合配套费收费标准为146.8元/平方米计算。

2. 估算总额

该项目总投资76,000.00万元，其中：建安工程费59,280.09万元（含配套设施费10103.94万元）；工程建设其他费用6,107.57万元；土地费5,078万元；基本预备费5,534.34万元。

（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：

资金结构表

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	76000	100%	
一、资本金	16000	21.05%	
自有资金	16000		
二、债务资金	60000	78.95%	
专项债券	60000		

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

依据鲁财教〔2013〕50号《关于全部免除中等职业教育学费的通知》文件规定，泰安市工商中等专业学校免除学生学费，本项目收益来源主要为新增学生住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益。

1. 参考《泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告》、鲁财教〔2013〕58号《关于中等职业学校生均公用经费基本拨款标准有关问题的通知》及学校历史经营数据等相关资料，发债期内项目新增收入主要为新增学生住宿费收入。目前泰安市工商中等专业学校在校学生约3000人，预计新校区建成后可容纳在校生共10000人。预计新校区建成运营后第一年新增学生3000人、第二年新增学生3000人，第三年新增学生1000人，并在以后年度保持在校学生为10000人，新增住宿费收入每人每年按1000元计算，政府补贴收入按每人每年最低2800元计算。

具体如下：

项目	计算依据	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年
住宿费收入	预计新增学生人数				3,000.00	6,000.00	7,000.00	7,000.00
	新增住宿费收费（元/人）				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	住宿费收入小计（万元）				300.00	600.00	700.00	700.00
政府补贴收入	学生收入（元/人）				2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计（万元）				840.00	1,680.00	1,960.00	1,960.00
职业技能培训收入	培训人数（年/人）				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
	每人收费（元/人）				2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
	培训收入小计				200.00	200.00	200.00	200.00
合计（万元）					1,340.00	2480.00	2,480.00	2,860.00

续表 1

项目	计算依据	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
住 宿 费 收 入	预计新增学生人数	7,000.00	7,000.00	7,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	新增住宿费收费 (元/人)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	住宿费收入小计 (万元)	700.00	700.00	700.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
政 府 补 贴 收 入	学生收入 (人/元)	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计 (万元)	1,960.00	1,960.00	1,960.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数(年/人)	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	每人收费 (元/人)	2,000.00	2,000.00	2,000.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
	培训收入小计 (万 元)	200.00	200.00	200.00	242.00	242.00	242.00	242.00
合计 (万元)		2,860.00	2,860.00	2,860.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00

续表 2

项目	计算依据	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
住 宿 费 收 入	预计新增学生人数	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000.00
	新增住宿费收费 (元/人)	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
	住宿费收入小计 (万元)	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00
政 府 补 贴 收 入	学生收入 (人/元)	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
	政府补贴收入小计 (万元)	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00
职 业 技 能 培 训 收 入	培训人数(年/人)	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00	1,100.00
	每人收费 (元/人)	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00	2,200.00
	培训收入小计 (万 元)	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00
合计 (万元)		5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00

续表 3

项目	计算依据	2041 年	合计
住宿费收入	预计新增学生人数	10,000.00	
	新增住宿费收费（人/元）	2,500.00	
	住宿费收入小计（万元）	2,500.00	34,400.00
政府补贴收入	学生收入（人/元）	2,800.00	
	政府补贴收入小计（万元）	2,800.00	45,920.00
职业技能培训收入	培训人数（年/人）	1,100.00	
	每人收费（元/人）	2,200.00	
	培训收入小计（万元）	242.00	4,304.00
合计（万元）		5,542.00	84,624.00

2. 政府指定土地出让收益

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目的土地出让收益来源于政府指定的三个地块，地块相关信息如下：

项目	地块一	地块二	地块三
地块编号	新储 2019-99 地块	新储 2019-101 地块	新储 2009—21 号
土地面积	43,238 平方米	52,294 平方米	50,000 平方米
土地用途	二类居住用地	商住用地	商住用地
土地范围	龙池路以东，双山路以北	重兴路以东、双山路以北	新汶街道办事处云山村， 高速路新泰南出口以东

土地出让价格的预测：

经查询相关资料及新泰市国土部门提供的近年来土地成交价格，选取项目周边地块的土地出让平均价格进行预测，预计土地出让平均价格为 244.91 万元/亩。

土地出让收益的预测：

在假设与项目土地出让有关的国家政策未有重大变化的情况下,根据国家及地方颁布的法律法规和相关政策文件,参考新泰市近期土地交易情况、及新泰市近三年 GDP 的增长情况综合确定土地出让收益。

新泰市 2017 年至 2019 年全市生产总值 (GDP) 同比增速按可比价格计算分别为 6.20%、5.90%、6.10%,按照最近三年 GDP 平均增速计算土地价格的预期增长率。

预计上述指定地块分别在发债期内第五年和第十年完成转让

具体土地出让收益预测如下:

按照预期增长率 6.07%的 100%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额 (万元)
一	出让土地回款	83,952.99
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	83,952.99
2	基本政策成本及政府性基金	30,470.04
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	53,482.95

按照预期增长率 6.07%的 95%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额 (万元)
一	出让土地回款	82,099.28
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	82,099.28
2	基本政策成本及政府性基金	29,830.51
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	52,268.77

按照预期增长率 6.07%的 90%计算的本项目土地出让收益测算表

序号	项目	合计金额 (万元)
一	出让土地回款	80,284.40
二	用于资金平衡土地相关收益	
1	土地出让收入	80,284.40
2	基本政策成本及政府性基金	29,204.37
3	用于资金平衡土地相关收益 (1-2)	51,080.03

（二）项目运营成本预测

参考《泰安市工商中等专业学校新校区建设项目可行性研究报告》及学校历史经营数据等相关资料，发债期内项目新增运营成本主要为新增住宿成本，主要包括外购燃料及动力、工资及福利费、修理费、管理费等其他费用、折旧及摊销等。

1) 外购燃料及动力

根据学校历史经营数据等资料，经初步测算，年新增水电暖费约为70.00万元，考虑到CPI上涨因素，以每年5%递增。

2) 工资及福利费

本项目教职工工资及福利费全部为财政全额拨款，因此不再计入本项目成本费用。

3) 修理费：按折旧费用的1%计取。

4) 管理费等其他费用：按新增收入的10%计取。

5) 折旧及摊销：固定资产折旧按平均年限法计提折旧，折旧年限按50年计算。

6) 财务费用预测：

预计募集专项债券本金40,000.00万元，分别按年利率2.93%、3.21%、3.42%、3.11%、3.21%计算各年度利息费用金额。20,000.00万元按年利率4.20%计算各年度利息费用金额。

（三）项目收益预测

项目收益预测情况见下表：

项目收益预测表

单位：人民币万元

序号	项目名称	债券存续期预测数据											
		第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8年	第9年	第10年	第11年	第12年
一	项目运营收入合计				1,340.00	18,364.86	2,860.00	2,860.00	2,860.00	2,860.00	70,928.13	5,542.00	5,542.00
1.1	住宿费收入	1000 元/人/年			300.00	600.00	700.00	700.00	700.00	700.00	700.00	2,500.00	2,500.00
1.2	政府补贴收入	2800 元/人/年			840.00	1,680.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	1,960.00	2,800.00	2,800.00
1.3	职业技能培训收入	2000 元/人/年			200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	200.00	242.00	242.00
1.4	土地出让收益					15,884.86					68,068.13		
二	项目运营成本				201.27	3,514.69	391.77	391.77	395.45	399.31	27,708.98	675.81	680.28
2	运营成本				201.27	3,514.69	391.77	391.77	395.45	399.31	27,708.98	675.81	680.28
三	项目收益				1,138.73	14,850.17	2,468.23	2,468.23	2,464.55	2,460.69	43,219.15	4,866.19	4,861.72

续表

序号	项目名称	债券存续期预测数据												合计
			第13年	第14年	第15年	第16年	第17年	第18年	第19年	第20年	第21年	第22年		
二	项目运营收入合计		5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	5,542.00	195,737.76	
1.5	住宿费收入	1000 元/人/年	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	2,500.00	49,025.03	
1.6	政府补贴收入	2800 元/人/年	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	2,800.00	54,277.16	
1.7	职业技能培训收入	2000 元/人/年	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	242.00	8,482.58	
1.8	土地出让收益												83,952.99	
三	项目运营成本		691.42	696.35	701.52	706.95	712.65	718.64	724.93	731.53	738.46	745.74	43,616.81	
3	运营成本		691.42	696.35	701.52	706.95	712.65	718.64	724.93	731.53	738.46	745.74	43,616.81	
四	项目收益		4,850.58	4,845.65	4,840.48	4,835.05	4,829.35	4,823.36	4,817.07	4,810.47	4,803.54	4,796.26	127,049.47	

（四）项目还本付息情况

1. 本项目前期已发行地方政府债券情况如下：

发行年份	发行金额	发行票面利率	发行期限
2020 年 5 月	10,000.00	2.93%	10 年期
2020 年 8 月	10,000.00	3.21%	10 年期
2021 年 4 月	7,000.00	3.42%	10 年期
2021 年 9 月	7,000.00	3.11%	10 年期
2021 年 10 月	6,000.00	3.21%	10 年期

2. 本项目预计本次发行金额 20,000.00 万元，假设融资利率为 4.20%，期限为 20 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，为了简洁便于查看，还本付息金额按年计算，实际还本付息金额不受影响。

前次及本次应还本付息合计情况如下表所示：

专项债券还本付息测算表

金额单位：人民币万元

年度	年初债券余额	前次债券发行额	本次债券发行额	前次融资利率	预计本次融资利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2020 年		20,000.00		2.93% 3.21%			20,000.00	329.08	329.08
2021 年	20,000.00	20,000.00		3.42% 3.11%			40,000.00	860.12	860.12
2022 年	40,000.00		20,000.00	3.21%	4.20%		60,000.00	2,103.70	2,103.70
2023 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2024 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2025 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2026 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2027 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2028 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70

年度	年初债券余额	前次债券发行额	本次债券发行额	前次融资利率	预计本次融资利率	本年债券本金偿还额	期末债券余额	年度应付利息	本年度本息偿还总额
2029 年	60,000.00						60,000.00	2,103.70	2,103.70
2030 年	60,000.00					20,000.00	40,000.00	1,774.62	21,774.62
2031 年	40,000.00					20,000.00	20,000.00	1,243.58	21,243.58
2032 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2033 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2034 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2035 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2036 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2037 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2038 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2039 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2040 年	20,000.00						20,000.00	840.00	840.00
2041 年	20,000.00					20,000.00		840.00	20,840.00
合 计		40,000.00	20,000.00			60,000.00		29,437.00	89,437.00

（五）项目融资平衡测算情况

项目融资平衡测算情况见下表：

（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新增学生住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益。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 127,049.47 万元，融资本息合计为 89,437.00 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 1.42 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，并以新增学生住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益和租赁收入所对应的充足、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的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

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目，项目主管部门为新泰市教

育和体育局，实施单位为泰安市工商中等专业学校，本次拟申请专项债券20000万元用于泰安市工商中等专业学校新校区建设项目，年限为20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，收入来源主要为住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益，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；本项目建设用地、规划等手续已办理完备，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住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益，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，本项目以住宿费收益、培训费收入、补贴收入和政府指定土地出让收益收入所对应的充足、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

泰安市工商中等专业学校新校区建设项目，在全部债券存续期间内共产生可用于还本付息金额的净现金流入 127,049.47 万元，融资本息合计为 89,437.00 万元，预期项目收益覆盖融资本息倍数达到 1.42 倍。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。