

2022 年山东省聊城市 专项债券项目实施方案

聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目

2022 年 1 月



一、项目基本情况

(一) 项目名称

聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目

(二) 项目单位

聊城职业技术学院，成立于 2000 年，目前占地面积 63.4 万平方米，建筑面积 27.26 万平方米，现有在校生 16000 余人，教职工 700 余人。学校设有护理、医学、机电、信息、建筑、旅游、经管、农牧 8 个系 46 个招生专业，其中护理、旅游、信息等专业的办学成就在全国产生示范影响，学校连续多年服务全国“两会”、亚洲博鳌论坛、中国进博会，成为聊城职业教育一张靓丽的名片。办学 20 年来，学校先后被评为国家现代学徒制试点学校、山东省示范性高职院校、山东省技能型人才培养特色名校和山东省优质高职院校立项建设单位，向社会输送全日制毕业生 6 万余人。

(三) 项目规划审批

项目已取得的批复文件（可研报告、立项批复、环评等等）

(1) 2018 年 11 月 30 日，环境影响登记表完成备案，
(201837150200002854)；

(2) 2019 年 3 月 8 日，聊城市行政审批服务局出具《关于聊城职业技术学院二期建设项目节能评估报告的审查意见》（聊行审投资【2019】1 号）；

(3) 2019 年 3 月 12 日，聊城市发展和改革委员会出具《关于聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目可行性研究报告的批复意

见》(聊发改审【2019】37号);

(4) 2020年4月27日,聊城市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》(地字第371501202000024号);

(5) 2020年5月13日,聊城市自然资源和规划局出具《不动产权证书》(鲁2020聊城市不动产权第0010007号);

(6) 2020年6月19日,聊城市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》(建字第371501202000032号);

(7) 2020年7月24日,聊城市发展和改革委员会出具《关于聊城职业技术学院二期校园(新校区)建设项目初步设计概算的批复》(聊发改重点函【2020】107号);

(8) 2020年7月28日,聊城市住房和城乡建设局出具《关于聊城职业技术学院二期校园(新校区)建设项目初步设计的批复》(聊建设审【2020】13号);

(9) 2020年7月31日,聊城市建审施工图审查有限公司出具施工图纸审查合格证书;

(10) 2020年9月11日,通过公开招标确定施工总承包单位,完成招投标活动;

(11) 2020年10月16日,聊城市东昌府区行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》(3715022009180001-SX-001、3715022009180002-SX-001);

(12) 2020年10月17日,正式开工建设。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目占地面积 124424 平方米(约 186.64 亩),建筑面积 134619

平方米（地上建筑面积 123464 平方米、地下建筑面积 11155 平方米），规划建设图书信息楼一栋、教学实训楼五栋、学生公寓楼四栋、餐厅一栋、体育馆一栋、运动场等。项目建成后，可容纳在校学生 5100 人、教职工 300 余名，将有效缓解老校区空间狭小、设施滞后等问题。

（五）项目建设期限

本项目建设期 3 年，预计工期为 2020 年 10 月至 2022 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

1、编制依据

（1）国家发展改革委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（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）《山东省财政局、山东省物价局、山东省教育厅关于减免中小学校舍建设有关收费问题的通知》（鲁财综[2015]63 号）；

（5）聊城市工程造价信息；

（6）聊城市类似工程的造价；

（7）现行投资估算的有关规定。

2、估算说明

（1）可研等前期工作咨询费按《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》（计价格[1999]1283 号）计算；

（2）勘察设计费按《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）计算；

（3）建设监理费按《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改

价格[2007]670号)计算;

(4) 工程造价咨询费按《工程造价咨询服务收费管理暂行办法》(建标造函[2007]8号)计算;

(5) 环境影响评价费按《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)计算;

(6) 招标代理服务收费按《招标代理服务收费管理暂行办法》[2002]1980号文计算;

(7) 基本预备费按土地费用、工程费用、工程建设其他费用之和的5%计取。

(8) 其他费用按有关规定执行。

3、 估算范围

本项目总投资估算包括:土地费用、建筑工程费用、工程建设其他费用、基本预备费和建设期财务费用。

4、 总投资估算

项目总投资 61299.83 万元,其中:土地费用 4814.82 万元,建筑工程费用 47397.48 万元,教学设备、仪器购置费用 5035.00 万元,工程建设其他费用 6405.55 万元,基本预备费 2461.8 万元。

5、 土地费用估算

土地费用估算为 4814.82 万元,具体见下表。

土地费用估算表

序号	项目	单位	数量	标准	金额 (万元)
1	土地费用	亩	186.636	25.80 万元/亩	4814.82
	合 计				4814.82

6、建筑工程费用估算

本项目建筑工程费用估算为 47397.48 万元。

单位：万元

序号	工程或费用名称	建筑工程费	安装工程费	设备费	其他费用	合计	技术经济指标		
							单位	数量	单位投资 (元/平方米)
一、	建筑安装工程费								
1	主体工程								
1.1	图书信息楼	6774.09	2355.07	0.00		9129.16	m ²	23319.71	3914.78
1.2	综合教学楼	2203.17	344.98			2548.15	m ²	8727.73	2919.60
1.3	建筑工程系实训楼、教学楼	2322.32	391.04			2713.36	m ²	9221.72	2942.36
1.4	旅游管理系实训楼	2314.00	441.29	0.00		2755.29	m ²	8653.27	3184.10
1.5	信息工程系实训楼	2316.99	422.14			2739.13	m ²	9164.50	2988.85
1.6	机电工程系实训楼	2027.73	402.74	0.00		2430.47	m ²	8312.18	2923.99
1.7	体育馆	1273.58	185.36			1458.94	m ²	4970.82	2935.01
1.8	食堂	1777.69	349.96	0.00		2127.65	m ²	6685.00	3182.72
1.9	1号男生宿舍及教师公寓	2563.30	475.45	0.00		3038.75	m ²	11237.31	2704.16
1.10	2号男生宿舍	2312.41	430.09	0.00		2742.50	m ²	9986.62	2746.17
1.11	3号男生宿舍	2594.58	464.83	0.00		3059.41	m ²	11372.11	2690.27
1.12	4号女生宿舍及看台	2866.46	496.28	0.00		3362.74	m ²	12200.57	2756.22
1.13	大门	149.07	3.45			152.52	m ²	60.14	25360.82
1.14	地下车库 (含支护、降水)	4912.45	518.43			5430.88	m ²	11870.00	4575.30
	小 计	36407.84	7281.11	0.00	0.00	43688.95	m ²	135781.68	3217.59
2	电梯设备费			308.00		308.00			详见附表
	小计			308.00		308.00			
3	室外工程 (土地平整<挖填换土>、 室外土建、 室外综合管网、 室外照明工程、 智能化校园)								详见附表
	小 计					3400.53	m ²	124424	273.30

7、教学仪器、设备购置费用估算

根据《普通高等学校基本办学条件指标（试行）》，本项目购置教学仪器、设备等费用估算为 5035.00 万元，详见下表：

设备、仪器购置费用估算表

序号	名称	单位	数量	单位 (元)	总价 (万元)
1	仪器设备	人	5100	5000.00	2550.00
2	学生公寓家具	套	5100	1500.00	765.00
3	餐厅设备	套	1	6000000.00	600.00
4	图书	册	510000	20.00	1020.00
5	办公设施	人	500	2000.00	100.00
总计					5035.00

8、工程建设其他费用估算

本本项目工程建设其他费用 6405.55 万元。

工程建设其他费用估算表

二、	工程建设其他费								
1	土地费用				4566.98	4566.98			
2	项目建设管理费				167.25	167.25			
3	可研、节能评估报告编制费				10.00	10.00			
4	临时接电费				37.00	37.00			
5	三通一平费				30.00	30.00			
6	地质勘察费				26.88	26.88			
7	工程设计费（已签合同）				679.50	679.50			
8	工程设计费（未签合同）				27.00	27.00			
9	建筑项目环评评估费				13.84	13.84			
10	水土保持报告书编制费				10.00	10.00			
11	水资源论证编制费				10.00	10.00			
12	全过程工程咨询服务				810.00	810.00			
13	环卫垃圾代运费				5.00	5.00			
14	消防设备审查、检测费				12.10	12.10			
	合 计				6405.55	6405.55			

9、基本预备费估算

本项目基本预备费按以上费用之和的 5%概算，约为 2461.8 万元。

10、 资金筹措

本项目共需资金61299.83万元，由财政划拨和专项债券。

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。

(3) 或采用银行贷款等其他融资方式。

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	61,299.83	100%	
一、资本金	13,099.83	21%	
自有资金	13,099.83		
二、债务资金	48,200.00	79%	
专项债券	48,200.00		
银行借款	0		

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来源于学费、住宿费、社会服务培训费等收入。运营期各年收入预测如下：

表 2：运营收入估算表（单位：万元）

年度	学费、住宿费/年	社会服务培训费/年	收入
2022 年	3338.00	1051.00	4389.00
2023 年	3338.00	3154.00	6492.00

2024 年	3338.00	3312.00	6650.00
2025 年	3338.00	3478.00	6816.00
2026 年	3338.00	3652.00	6990.00
2027 年	3338.00	3835.00	7173.00
2028 年	3338.00	4027.00	7365.00
2029 年	3338.00	4228.00	7566.00
2030 年	3338.00	4439.00	7777.00
2031 年	3338.00	4661.00	7999.00
2032 年	3338.00	4894.00	8232.00
2033 年	3338.00	5139.00	8477.00
2034 年	3338.00	5396.00	8734.00
2035 年	3338.00	5666.00	9004.00
2036 年	3338.00	5949.00	9287.00
2037 年	3338.00	6246.00	9584.00
2038 年	3338.00	6558.00	9896.00
2039 年	3338.00	6886.00	10224.00
2040 年	3338.00	7230.00	10568.00
2041 年	3338.00	7592.00	10930.00
2042 年	3338.00	7972.00	11310.00
2043 年	3338.00	8371.00	11709.00
2044 年	3338.00	8790.00	12128.00
2045 年	3338.00	9230.00	12568.00
2046 年	3338.00	9692.00	13030.00
2047 年	3338.00	10177.00	13515.00
2048 年	3338.00	10686.00	14024.00
2049 年	3338.00	11220.00	14558.00
2050 年	3338.00	11781.00	15119.00
2051 年 1-4 月	0	4123.00	4123.00
合计	96802.00	189435.00	286237.00

收入预测方法说明：

年营运收入=（学费、住宿费）+社会服务培训费。

1. 学费：①根据山东省人民政府办公厅转发省物价局等三部门关于调整大中专院校收费标准的报告的通知（鲁政办发〔2000〕

68 号), 理工农医专业学费每生每学年 5,000.00 元。聊城职业技术学院目前每生每学年收取学费 5,000.00 元。②聊城职业技术学校自 2016 年开始, 推出了校企合作办学项目, 校企合作在校 生学费每生每学年 8,800.00 元。聊城职业技术学院目前收取校企合作在校 生学费每生每学年 8,800.00 元。

2. 住宿费: 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), 大中专院校在校生住宿费标准为 600-1200 元/生学年。聊城职业技术学院收取在校生住宿费 800.00 元。

3. 社会服务培训费: 参照当前院校各系部社会服务培训任务目标收入的合计数 3,004.00 万元为依据, 按照项目运营后每年 5% 的增长率测算扩建项目未来 15 年培训费收益金额。

2021 年各系部社会服务培训任务目标收入情况详见下表

(单位: 万元):

序号	承办系部	收入合计
1	基础部	80.00
2	思政部	20.00
3	继续教育中心	460.00
4	护理系	569.00
5	医学系	416.00
6	信息工程系	378.00
7	机电工程系	395.00
8	经济管理系	264.00
9	建筑工程系	187.00
10	旅游管理系	105.00
11	消防学院	61.00
12	农牧科技系	69.00
	合计	3,004.00

二期校园（新校区）扩建项目收入预测表（单位：人、万元）

年份	在校生人数		学费收费标准		住宿 费收 费 标准	学费 收入	住宿费 收入	社会服 务培训 收入	收入 合计
	普通在 校生	校企合 作在校 生	普通 在校 生	校企合 作在校 生					
2022 年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	1051.00	4389.00
2023年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	3154.00	6492.00
2024年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	3312.00	6650.00
2025年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	3478.00	6816.00
2026年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	3652.00	6990.00
2027年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	3835.00	7173.00
2028年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	4027.00	7365.00
2029年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	4228.00	7566.00
2030年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	4439.00	7777.00
2031年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	4661.00	7999.00
2032年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	4894.00	8232.00
2033年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	5139.00	8477.00
2034年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	5396.00	8734.00
2035年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	5666.00	9004.00
2036年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	5949.00	9287.00
2037年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	6246.00	9584.00
2038年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	6558.00	9896.00
2039年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	6886.00	10224.00
2040年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	7230.00	10568.00
2041年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	7592.00	10930.00
2042年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	7972.00	11310.00
2043年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	8371.00	11709.00
2044年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	8790.00	12128.00
2045年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	9230.00	12568.00
2046年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	9692.00	13030.00
2047年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	10177.00	13515.00
2048年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	10686.00	14024.00
2049年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	11220.00	14558.00
2050年	4,100.00	1,000.00	0.50	0.88	0.08	2,930.00	408.00	11781.00	15119.00
2051年1-4月								4123.00	4123.00
合计						84970.00	11832.00	189435.00	286237.00

聊城职业技术学院招收的学生均为住校生，无走读学生；新校区建设项目竣工后，由当前校区在校生（包括普通在校生、校企合作在校生）搬至新校区，搬迁人数 5100 人，其中，普通在校生 4100 人搬至新校区，校企合作在校生 1000 人搬至新校区，未来产生的收益均纳入新校区项目，在校生人数达到满负荷状态；聊城市职业技术学院当前校区每年 9 月开学前，招收的新生远远大于新校区设定的满负荷人数 5100 人，能够保证新校区在校生每年均可达到满负荷状态运营。

（二）运营成本预测

项目建成后，影响本次发行专项债券还本付息的支出主要为项目运营成本。本项目运营成本主要由工资及福利、管理费用、折旧费、修理费用以及其他费用等构成。各年预计运营成本如下表：

各年预计运营成本如下表

单位：万元

年度	2020 年 5-12 月	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
工资及福利			1,808.68	5,426.05	5,426.05
管理费用			877.80	1,298.40	1,330.00
修理费			37.04	111.11	111.11
其他费用			438.90	649.20	665.00
折旧费			462.97	1,388.90	1,388.90
土地摊销额			30.45	91.34	91.34
财务费用	85.75	822.40	1,538.20	1,790.20	1,790.20
成本费用合计	85.75	822.40	5,194.04	10,755.20	10,802.60
其中：付现成本（不含折旧费、财务费用）			3,162.42	7,484.76	7,532.16
生均财政拨款			3,162.42	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本（+、-）后 生均财政拨款				-1,364.76	-1,412.16

（续）

年度	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
工资及福利	5,426.05	5,426.05	5,426.05	5,588.83	5,756.49
管理费用	1,363.20	1,398.00	1,434.60	1,473.00	1,513.20
修理费	111.11	111.11	111.11	111.11	111.11
其他费用	681.60	699.00	717.30	736.50	756.60
折旧费	1,388.90	1,388.90	1,388.90	1,388.90	1,388.90
土地摊销额	91.34	91.34	91.34	91.34	91.34
财务费用	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20
成本费用合计	10,852.40	10,904.60	10,959.50	11,179.88	11,407.84
其中：付现成本（不含折旧费、财务费用）	7,581.96	7,634.16	7,689.06	7,909.44	8,137.40
生均财政拨款	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本（+、-）后 生均财政拨款	-1,461.96	-1,514.16	-1,569.06	-1,789.44	-2,017.40

（续）

年度	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
工资及福利	5,929.18	6,107.06	6,290.27	6,478.98	6,673.35
管理费用	1,555.40	1,599.80	1,646.40	1,695.40	1,746.80
修理费	111.11	111.11	111.11	111.11	111.11
其他费用	777.70	799.90	823.20	847.70	873.40
折旧费	1,388.90	1,388.90	1,388.90	1,388.90	1,388.90
土地摊销额	91.34	91.34	91.34	91.34	91.34
财务费用	1,756.51	1,690.71	1,690.71	1,690.71	1,690.71
成本费用合计	11,610.14	11,788.82	12,041.93	12,304.14	12,575.61
其中：付现成本（不含折旧费、财务费用）	8,373.39	8,617.87	8,870.98	9,133.19	9,404.66
生均财政拨款	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本（+、-）后 生均财政拨款	-2,253.39	-2,497.87	-2,750.98	-3,013.19	-3,284.66

（续）

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
工资及福利	6,873.55	7,079.76	7,292.15	7,510.91	7,736.24
管理费用	1,800.80	1,857.40	1,916.80	1,979.20	2,044.80
修理费	111.11	111.11	101.43	82.06	82.06
其他费用	900.40	928.70	958.40	989.60	1,022.40
折旧费	1,388.90	1,388.90	1,267.83	1,025.70	1,025.70
土地摊销额	91.34	91.34	91.34	91.34	91.34
财务费用	1,604.96	900.41	287.91	35.91	35.91
成本费用合计	12,771.06	12,357.62	11,915.86	11,714.72	12,038.45
其中：付现成本（不含折	9,685.86	9,976.97	10,268.78	10,561.77	10,885.50

年度	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
旧费、财务费用)					
生均财政拨款	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本 (+、-) 后 生均财政拨款	-3,565.86	-3,856.97	-4,148.78	-4,441.77	-4,765.50

(续)

年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年
工资及福利	7,968.33	8,207.38	8,453.60	8,707.21	8,968.43
管理费用	2,113.60	2,186.00	2,262.00	2,341.80	2,425.60
修理费	82.06	82.06	82.06	82.06	82.06
其他费用	1,056.80	1,093.00	1,131.00	1,170.90	1,212.80
折旧费	1,025.70	1,025.70	1,025.70	1,025.70	1,025.70
土地摊销额	91.34	91.34	91.34	91.34	91.34
财务费用	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91
成本费用合计	12,373.74	12,721.39	13,081.61	13,454.92	13,841.84
其中: 付现成本 (不含折 旧费、财务费用)	11,220.79	11,568.44	11,928.66	12,301.97	12,688.89
生均财政拨款	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本 (+、-) 后 生均财政拨款	-5,100.79	-5,448.44	-5,808.66	-6,181.97	-6,568.89

(续)

年度	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年
工资及福利	9,237.48	9,514.60	9,800.04	10,094.04	10,396.86
管理费用	2,513.60	2,606.00	2,703.00	2,804.80	2,911.60
修理费	82.06	82.06	82.06	82.06	82.06
其他费用	1,256.80	1,303.00	1,351.50	1,402.40	1,455.80
折旧费	1,025.70	1,025.70	1,025.70	1,025.70	1,025.70
土地摊销额	91.34	91.34	91.34	91.34	91.34
财务费用	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91
成本费用合计	14,242.89	14,658.61	15,089.55	15,536.25	15,999.27
其中: 付现成本 (不含折 旧费、财务费用)	13,089.94	13,505.66	13,936.60	14,383.30	14,846.32
生均财政拨款	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00	6,120.00
抵减付现成本 (+、-) 后 生均财政拨款	-6,969.94	-7,385.66	-7,816.60	-8,263.30	-8,726.32

(续)

年度	2050 年	2051 年 1-4 月	合计
工资及福利	10,708.77	3,676.68	213,989.12

年度	2050 年	2051 年 1-4 月	合计
管理费用	3,023.80	824.60	57,247.40
修理费	82.06	27.35	2,788.14
其他费用	1,511.90	412.30	28,623.70
折旧费	1,025.70	341.90	34,851.40
土地摊销额	91.34	30.45	2,618.42
财务费用	35.91	4.89	26,762.10
成本费用合计	16,479.48	5,318.17	366,880.28
其中：付现成本（不含折旧费、财务费用）	15,326.53	4,940.93	302,648.36
生均财政拨款	6,120.00	2,040.00	176,562.42
抵减付现成本（+、-） 后生均财政拨款	-9,206.53	-2,900.93	-126,085.94

成本预测方法说明：参照可行性研究报告，项目运营成本估算结果如下：

1. 工资及福利：目前院校教师人数 650 人，按照 2017 年至 2020 年人员经费平均值 11,756.44 万元，测算年平均工资为 18.09 万元/人。新院区满负荷配置教师 300 人，按照每年招收学生占满负荷 5100 人的比例，同时考虑到合理的增长率，由 2028 年开始，以每年 3% 的合理增长率测算项目每年应负担的工资及福利，经估算项目运营期间工资及福利共计支出 213989.12 万元。

2. 管理费用：由办公费、物业管理费、取暖费、差旅费、专用材料费以及其他商品和服务支出等构成。依据聊城职业技术学院实际支出为基础，管理费用按照收入的 20% 进行测算。经估算项目运营期间需承担管理费用 57247.40 万元。

3. 折旧费：按照年限平均法测算（折旧不考虑固定资产净残值）。房屋建筑物折旧年限按照 50 年计算，设备折旧年限按照 15 年计算。折旧额按照工期实际竣工转资金额计提。未来项目运营期间累计计提折旧费用 34851.40 万元，其中，房屋建筑物计提折旧 25737.69 万元，设备应计提折旧 9113.71 万元。

4. 修理费：按照年计提固定资产折旧额的 8%估算，金额 2788.14 万元。

5. 其他费用：主要由学生管理费、宣传费、实习费、教学业务费及其他构成，按照每年收入的 10%预测。经估算，项目运营期间需发生其他费用 28623.70 万元。

6. 生均财政拨款抵减成本费用：依据财教〔2014〕352 号印发《关于建立完善以改革和绩效为导向的生均拨款制度加快发展现代高等职业教育的意见》文件提出，2017 年各地高职院校年生均财政拨款水平应当不低于 12,000.00 元/生学年。山东省制定高职院校生均财政拨款标准于 2017 年已达到 12,000.00 元/生学年。生均财政拨款可用于院校人员经费支出、教育经费支出等项目，不作为扩建项目专项债券的还款来源。若抵减付现成本后为正值，则学费和住宿费全部用来偿还债务本息；若为负值，则学费、住宿费和社会服务培训费弥补差额后的剩余部分用来偿还债务本息。

经估算，本项目运营期间生均财政拨款抵减付现成本后均为负值，学费、住宿费和社会服务培训费弥补差额后的剩余部分用来偿还债务本息。项目运营期间内付现成本累计支出 302,648.36 万元、生均财政拨款 176,562.42 万元（生均财政拨款年拨付金额=5100 人 $\times$ 1.20 万元=6,120.00 万元/年）

（三）项目运营损益表

项目运营损益表见下表。

表 7：项目运营损益表（单位：万元）

年度	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
营业收入 U			4,389.00	6,492.00	6,650.00	6,816.00	6,990.00	7,173.00	7,365.00	7,566.00	7,777.00	7,999.00	8,232.00	8,477.00	8,734.00	9,004.00
营业成本 J				1,364.76	1,412.16	1,461.96	1,514.16	1,569.06	1,789.44	2,017.40	2,253.39	2,497.87	2,750.98	3,013.19	3,284.66	3,565.86
税金及附加																
息税折旧及摊销前利润			4,389.00	5,127.24	5,237.84	5,354.04	5,475.84	5,603.94	5,575.56	5,548.60	5,523.61	5,501.13	5,481.02	5,463.81	5,449.34	5,438.14
二、折旧和摊销																
总折旧和摊销			493.42	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24	1,480.24
息税前利润			3,895.58	3,647.00	3,757.60	3,873.80	3,995.60	4,123.70	4,095.32	4,068.36	4,043.37	4,020.89	4,000.78	3,983.57	3,969.10	3,957.90
三、财务费用																
利息支出 H	85.75	822.40	1,538.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,756.51	1,690.71	1,690.71	1,690.71	1,690.71	1,604.96
总财务费用	85.75	822.40	1,538.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,790.20	1,756.51	1,690.71	1,690.71	1,690.71	1,690.71	1,604.96
税前利润	-85.75	-822.40	2,357.38	1,856.80	1,967.40	2,083.60	2,205.40	2,333.50	2,305.12	2,278.16	2,286.86	2,330.18	2,310.07	2,292.86	2,278.39	2,352.94
四、所得税																
所得税费用																
五、净利润	-85.75	-822.40	2,357.38	1,856.80	1,967.40	2,083.60	2,205.40	2,333.50	2,305.12	2,278.16	2,286.86	2,330.18	2,310.07	2,292.86	2,278.39	2,352.94

(续)

表 7: 项目运营损益表 (单位: 万元)

年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
营业收入 U	9,287.00	9,584.00	9,896.00	10,224.00	10,568.00	10,930.00	11,310.00	11,709.00	12,128.00	12,568.00	13,030.00	13,515.00	14,024.00	14,558.00	15,119.00	4,123.00
营业成本 J	3,856.97	4,148.78	4,441.77	4,765.50	5,100.79	5,448.44	5,808.66	6,181.97	6,568.89	6,969.94	7,385.66	7,816.60	8,263.30	8,726.32	9,206.53	2,900.93
税金及附加																
息税折旧及摊销前利润	5,430.03	5,435.22	5,454.23	5,458.50	5,467.21	5,481.56	5,501.34	5,527.03	5,559.11	5,598.06	5,644.34	5,698.40	5,760.70	5,831.68	5,912.47	1,222.07
二、折旧和摊销																
总折旧和摊销	1,480.24	1,359.17	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	1,117.04	372.35
息税前利润	3,949.79	4,076.05	4,337.19	4,341.46	4,350.17	4,364.52	4,384.30	4,409.99	4,442.07	4,481.02	4,527.30	4,581.36	4,643.66	4,714.64	4,795.43	849.72
三、财务费用																
利息支出 H	900.41	287.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	4.89
总财务费用	900.41	287.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	35.91	4.89
税前利润	3,049.38	3,788.14	4,301.28	4,305.55	4,314.26	4,328.61	4,348.39	4,374.08	4,406.16	4,445.11	4,491.39	4,545.45	4,607.75	4,678.73	4,759.52	844.83
四、所得税																
所得税费用																

五、净利润	3,049.38	3,788.14	4,301.28	4,305.55	4,314.26	4,328.61	4,348.39	4,374.08	4,406.16	4,445.11	4,491.39	4,545.45	4,607.75	4,678.73	4,759.52	844.83
-------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	--------

(四) 项目资金测算平衡表

项目资金测算平衡表见下表。

表 8：项目资金测算平衡表（单位：万元）

年度	合计	1	2	3	4	5	6	7
		2020 年	2021 年	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	286,237.00			4,389.00	6,492.00	6,650.00	6,816.00	6,990.00
经营活动支出	126,085.94				1,364.76	1,412.16	1,461.96	1,514.16
支付的各项税费								
经营活动产生的现金净额	160,151.06			4,389.00	5,127.24	5,237.84	5,354.04	5,475.84
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	61,299.83	15,205.78	23,824.19	22,269.86				
流动资金支出								

[illegible]

年度	26	27	28	29	30	31	32
	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年 1-4 月
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	12,568.00	13,030.00	13,515.00	14,024.00	14,558.00	15,119.00	4,123.00
经营活动支出	6,969.94	7,385.66	7,816.60	8,263.30	8,726.32	9,206.53	2,900.93
支付的各项税费							
经营活动产生的现金净	5,598.06	5,644.34	5,698.40	5,760.70	5,831.68	5,912.47	1,222.07
二、投资活动产生的现金							
建设成本支出							
流动资金支出							

（五）其他需要说明的事项

1. 假设本次专项债券发行成功，期限 15 年，每半年付息一次，到期一次偿还本金，故测算项目收益与融资自求平衡时，2037 年仅计算 4 个月。

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

本项目收入主要是在校生学费、住宿费、社会服务培训费收入，项目建设资金包含项目资本金及融资资金。通过对学费等收入以及相关营运成本的估算，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 160,151.06 万元，融资本息合计为 74,962.10 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 2.14 倍。

表 9：现金流覆盖倍数表（金额单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目收益
	本金	利息	本息合计	
专项债券	48,200.00	26,762.10	74,962.10	
银行借款				
融资合计	48,200.00	26,762.10	74,962.10	160,151.06
覆盖倍数				2.14

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

聊城职业技术学院及项目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，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

1. 工期延期

拖延项目工期的因素较多，如勘测资料的详细程度、设计方案的稳定、项目管理方的组织管理水平、资金到位情况、承建商的施工技术及管理水平、现行环保政策停工等等，从目前施工进度来分析，要实现项目预定的工期目标难度不大。

2. 工程质量、安全事故

工程质量、安全事故是在施工阶段一些难以预测的地质情况或施工的不当、材料不合格、管理不善等引起的，应当在工程事故防范上引起足够的重视。事故会引起工程延期、人员伤亡、投资增加等。

3. 风险控制措施：

（1）本项目择优选择天津大学规划设计研究院为规划设计单位，并聘请了全过程工程咨询单位全过程服务，深化各阶段设计方案，强化地质勘探工作，尽可能减少工程设计方案的变更，避免因设计方案的变更而拖延工期。

（2）本项目通过公开招标选择了本地及省内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，确保工程的质量与进度。通过选择资信好、技术可靠的设计、施工承包商，签订规范的合同，切实做好合同管理的工作，完全可以达到抵御风险的目的。

（二）与项目收益相关的风险

1. 收入变动风险

收入变动风险是指学校完成年度预测收入的不确定性带来的风险。本项目收入变动风险主要是学校生源下降，科研能力下降等带来事业收入和其他收入减少，影响学校年度收入规模，偿债能力减弱。

风险控制措施：

（1）按照债券发行期限和额度，在学校年度预算中编列债券还息准备金专项预算，逐年提取还息资金，减少年度收入不确定性对债务还本造成的影响。

（2）受教育改革的影响，目前国家、省、市相继出台了支持职业教育发展的一系列政策，职业教育面临着大好机遇，高中毕业生进入职业院校的人数会逐年增多，学生生源将会逐年增多。

2. 支出变动风险

支出变动风险是指学校年度实际支出的不确定性带来的风险。本项目支出变动风险主要是学校出现支出规模扩张过快，学校年度预算资金安排较少，影响付息。

风险控制措施：

（1）学校将加强对经费的管理，压缩行政性支出，调整支出结构，全院上下树立“过紧日子”的思想，减少资金浪费，节约资金，提高资金使用效益，保证付息资金。

（2）在项目存续期间，将项目的付息资金纳入学校综合预算管理，列为支付专项预算项目，以确保按时支付利息。

3. 利率变动风险

3月8日，聊城市行政审批服务局出具《关于聊城职业技术学院二期建设项目节能评估报告的审查意见》聊行审投资【2019】1号，2019年3月12日，聊城市发展和改革委员会出具《关于聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目可行性研究报告的批复意见》聊发改审【2019】37号，2020年4月27日，聊城市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》，2020年5月13日聊城市自然资源和规划局出具《不动产权证书》，2020年6月19日聊城市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》，2020年7月24日聊城市发展和改革委员会出具《关于聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目初步设计概算的批复》，2020年7月28日，聊城市住房和城乡建设局出具《关于聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目初步设计的批复》，2020年7月31日聊城市建审施工图审查有限公司出具施工图纸审查合格证书；2020年9月11日通过公开招标确定施工总承包单位，完成招投标活动；2020年10月16日聊城市东昌府区行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》；2020年10月17日正式开工建设，目前本项目工程进度顺利，2021年7月份工程主体已完工，内外墙、地面正在施工，项目成熟度高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目投入资金来源主要是财政资金和专项债券资金。收益资金来源主要是新校区在校生学费、住宿费、社会服务培训费等收入。目前项目财政资金投入13,099.83万元，债券资金到位36,200.00万元，根据项目建设进度，2022年尚需资金12,000.00万元。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目运营期间预测产生的总收入 286237 万元，运营期间产生的经营支出 126085 万元，产生的净收益 160151.06 万元，产生的本息 74,962.10 万元，预测收益覆盖 2.14 倍，因此通过综合预测该项目具有较高的合理性。

8、债券资金需求合理性

本项目债券资金需求是根据项目实际工程进度资金用款计划而提出的，聊城职业技术学院是聊城市唯一的一所公办高职院校，是国家级技能型紧缺人才培养院校、首批国家级示范性职教集团牵头单位、教育部现代学徒制试点单位；山东省技能型人才培养特色名校、山东省首批示范性高职院校、山东省优质高等职业院校；是聊城市政府建设聊城现代职业教育体系的龙头单位。学校按照市委“积极打造冀鲁豫地区职教先行区”要求，着力建设山东省西部技术技能人才培养基地、职业技能培训基地、创新创业孵化基地、红色文化挖掘与传承基地。根据本项目立项申请，项目所需资金由市财政予以统筹考虑解决。因此本项目 2022 年债券资金需求为 1.2 亿元。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点及应对措施

通过对本项目未来数据的合理预测，在专项债券发行期限共产生可用于还本付息金额的净现金流 160151.06 万元，能够覆盖专项债券本息金额 74,962.10 万元。除专项债券外，本项目无其他债务融资，项目总债务融资本息覆盖倍数为 2.14 倍，用于还本付息资金的充足性能够得到保障。

偿债风险点是债券存续期间学校发生招生规模减少，导致在校生人数减少，社会服务培训减少，造成收入降低等情况，但这种情况目前尚不存在。因为按照鲁政发〔2020〕3号《教育部 山东省人民政府关于整省推进提质培优建设职业教育创新发展高地的意见》，通过部省共同努力，以建立职业教育和普通教育并重、纵向贯通和横向融通并行的中国特色现代职业教育体系为重点，推动实现职业教育自我完善、自我发展、自我革新，更好服务高水平发展、促进高质量就业。坚持把发展职业教育摆在更加突出的位置，支持山东以提质培优、增值赋能为主线，通过整省推进率先建立同经济社会发展需求密切对接、与加快教育现代化要求整体契合的新时代中国特色职业教育制度和模式，为山东省率先实现区域现代化提供技术技能人才支撑，为全国其他地区探索可复制的经验和模式，为推动全国职业教育大改革大发展找准突破口和着力点。聊政发〔2020〕6号《聊城市人民政府关于印发聊城市建设职业教育创新发展高地打造冀鲁豫地区职业教育先行区的实施方案的通知》，聊城市坚持把发展职业教育摆在更加突出的位置，以提质培优、增值赋能为主线，以建立职业教育和普通教育并重、纵向贯通和横向融通并行的现代职业教育为重点，通过积极打造冀鲁豫地区职教先行区，建立产教深度融合、同经济社会发展需求密切对接、与加快教育现代化要求整体契合的新时代聊城特色现代职业教育体系，推动实现职业教育自我完善、自我发展、自我革新，为聊城实现区域现代化提供技术技能人才支撑，助推聊城奋力实现在鲁西大地上的率先崛起。这些

万元，项目债券本息合计 74,962.10 万元，本息覆盖倍数为 2.14，符合专项债发行要求；项目可以由聊城市财政局大力支持，能积极完成资金筹措，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，能为区域经济发展提供大力人才支撑，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能缓解老校区空间狭小、设施滞后等问题。但该项目在绩效目标细化、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。

政策给学校发展带来了前所未有的发展新机遇，并且聊城市委市政府重视我校职业教育的发展。市里这一届领导，高度重视职业教育工作。今年以来，孙爱军书记已经三次对支持学院发展作出批示；李长萍市长来学校实地考察，并在我校召开职业教育职业教育发展调研座谈会；田中俊副市长也多次专门召开协调会，帮助解决学校发展建设中的各种困难。因此本项目债券存续期间发生的偿债风险极低，即使有风险，有聊城市委市政府的大力支持也一定能克服困难偿还债券资金。

10、绩效目标合理性

绩效目标符合客观实际，绩效目标从产出、效益、满意度方面进行设定，目标内容从数量、质量、时效等方面进行区分，尽量进行定量表述，不能以量化形式进行表述的，采用定性的分级分档形式进行表述，绩效指标清晰、细化、可考核。

11、其他需要纳入事前绩效评估的事项

本项目实施，成立了专门机构作为项目管理单位负责项目的实施、组织、协调和管理工作。并聘请全过程工程咨询单位全过程服务，项目的设计、采购、施工、监理、安装等均按照建筑法、招标投标法进行。

综合上述评估情况，我们认为本次申请的项目资金（地方债券项目资金）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，评估过程经调查研究及科学论证，符合实际。

（三）评估结论

聊城职业技术学院二期校园（新校区）建设项目收益 160151.06

万元，项目债券本息合计 74,962.10 万元，本息覆盖倍数为 2.14，符合专项债发行要求；项目可以由聊城市财政局大力支持，能积极完成资金筹措，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，能为区域经济发展提供大力人才支撑，能在较短时间内为本地区社会和人文环境所接受。项目建成后能缓解老校区空间狭小、设施滞后等问题。但该项目在绩效目标细化、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。

