

2022 年山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设 项目实施方案

项目单位：山东青年政治学院

2022 年 6 月



前言

当今社会，大学校园建筑已经不仅仅满足于内部教学功能上的使用，也侧重于学生住宿生活及文体活动功能。随着学校招生规模的扩大和综合实力的提升，学生宿舍、室内体育用房、师生活动用房、后勤及附属用房等校舍用房面积不足的问题日益突出。学生宿舍不足给学校的后勤管理带来极大挑战，室内体育用房、师生活动用房、后勤及附属用房的欠缺不利于学生日常生活及运动。因此建设集学生公寓、超市、校医疗服务中心、室内体育用房、师生活动用房等功能于一体的综合体，是提高学校教学与管理水平，改善学校的基础办学条件的重要举措。

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要》（2011—2020年）提出，全面提高高等教育质量，优化高等教育结构。适应经济社会发展对人才的多元化需求，积极发展高等职业教育，稳步发展本科教育，扩大研究生教育规模。建立人才需求与学科专业调整机制，科学调整专业设置和学科布局，加强优势、特色专业群建设，促进多学科交叉和融合，扩大应用型、复合型、技能型人才培养规模。2012年3月16日，教育部印发的《关于全面提高高等教育质量的若干意见》（教高[2012]4号）提出，“巩固本科教学基础地位，把本科教学作为高校最基础、最根本的工作，领导精力、师资力量、资源配置、经费安排和工作评价都要体现以教学为中心”；“要加强高校基础条件建设，通过多种方式整合校园资源，优化办学空间，提高办学效益，确保高校办学条件不低于国家基本标准。”

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目专项债的发行严格落实预算法和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)等文件精神,在风险可控的前提下依法依规适度举债,保障重点领域合理融资需求。本次专项债券还本付息来源于学校学费及住宿费收入,收益能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益和融资的自求平衡。

目录

一、项目概况	1
(一) 实施单位简介	1
(二) 项目背景及实施必要性	4
(三) 项目建设地点	6
(四) 项目建设内容及规模	6
(五) 项目主要批准文件	7
(六) 项目建设期	7
(七) 项目管理规章制度	9
二、发债需求	12
三、项目投资估算	12
(一) 编制依据与原则	12
(二) 投资总额估算	13
四、资金来源与项目融资计划	14
五、项目预期收益、成本及融资平衡等情况	15
(一) 项目收入预测	15
(二) 项目支出预测	16
(三) 税费现金流出分析	18
(四) 项目融资还本付息情况	18
(五) 资金平衡情况	19
(六) 本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况	20
(七) 总体评价结论	22
六、事前绩效评估	22
(一) 项目实施的必要性、公益性、收益性	22
(二) 项目建设投资合规性与项目成熟度	22

(三) 项目资金来源和到位可行性	23
(四) 项目收入、成本、收益预测合理性	23
(五) 项目偿债计划可行性和偿债风险点	23
七、项目风险控制	24
(一) 市场风险	24
(二) 财务风险	24
(三) 管理风险	24
(四) 经营风险	25

正文

一、项目概况

(一) 实施单位简介

1.机构名称：山东青年政治学院

2.统一社会信用代码：12370000495571541N

3.住所：山东省济南市经十东路 31699 号

4.法定代表人：张书明

5.开办资金：73337 万人民币

6.单位性质：事业单位

7.经费来源：财政拨款

8.举办单位：山东省教育厅、共青团山东省委

9.宗旨和业务范围：面向社会培养高等学历人才，承担共青团干部培养培训任务，开展教学、科学研究和社会服务，开展与境外高等学校之间的科学技术文化交流与合作。

山东青年政治学院的办学基础是创建于 1949 年的山东省团校。1987 年，经原国家教委、山东省人民政府批准成立山东省青年管理干部学院。2010 年，经教育部批准建立山东青年政治学院，成为一所全日制普通本科高校。建校以来，学校不忘初心、牢记使命，大力传承弘扬红色基因，

始终与新中国同频共振、同向同行，凝练了“德才兼备，自强不息”的校训，形成了“朝气蓬勃，实事求是”的校风，培育了“自加压、共奋进、重实效、争一流”的山青精神。“青年政治”办学特色成为学校人才培养的核心要素和办学施教、事业发展的宝贵财富。学校坐落于山东省济南市，是省级文明校园，获评 2019、2020 年度山东省省属事业单位绩效考核优秀等次，是山东省应用型本科高校建设首批支持高校。舞蹈学院党总支入选首批“全国党建工作标杆院系”培育创建单位，获评 2019 年山东省“勇于创新奖”先进集体。马克思主义学院直属党支部入选“全国党建工作样板支部”培育创建单位。现设有 13 个教学单位，全日制在校生 19100 人。现有教职工 837 人，拥有博士学位教师 126 人，硕士学位教师 574 人，其中教授 65 人，高级专业技术职务的教师占 36.4%。拥有双师双能型教师 123 人。享受国务院政府特殊津贴专家 3 人，国家“万人计划”教学名师 1 人，全国专业社会工作领军人才 2 人，山东省有突出贡献的中青年专家 1 人，省级教学名师 4 人，省级重点学科首席专家 1 人，山东省高校黄大年式教师团队 1 个，山东省理论人才“百人工程” 2 人。

培养“青年政治人才”是学校的初心和使命。近年来，学校坚持应用型办学定位，落实立德树人根本任务，深入实施“一强化两拓展”发展战略，进一步强化凝练“青年政治”办学特色。构建了以坚定信念跟党走，做中国特色社会主义可靠接班人为目标，实施思政课程、课程思政、网络思政、岗位思政四位一体思想政治教育体系和青年领导力学位班的“4+1”

青年政治人才培养模式。立足区域经济，面向现代服务业，致力于培养具有青年政治特质的管理者和专业人才。学校以人文社会科学为主，现有37个本科专业，涉及经济学、法学、文学、工学、管理学、艺术学6个学科门类。社会工作、舞蹈编导、广播电视学三个专业群9个专业是山东省高水平应用型立项建设专业(群)，8个本科专业获评山东省一流本科建设点。4门课程（《基于业财融合的共享流程设计》《管理学》《国际贸易实务》《影视配音艺术》）入选首批国家级一流本科课程，4个专业（社会工作、广播电视学、舞蹈编导、播音与主持艺术）获批国家级一流本科专业建设点。学校以人才培养为根本任务，构建了课程体系、第二课堂活动体系和自我教育体系“三位一体”应用型人才培养体系。学校十分重视创新创业教育，提出并实施了“立足专业、教师先行、学生为主体、市场化运作”的创新创业教育理念。学校积极创新人才培养模式。构建了大类招生分流培养、联合培养、主辅修制等多种模式，实施了学分制管理，较好地满足了学生个性发展和全面发展需要。人才培养质量不断提升，近三届毕业生初次就业率均在95%以上。2010年以来，学校获得山东省教学成果奖9项，其中一等奖4项。展望未来，学院将深入贯彻落实第三次党代会精神，秉承应用型、地方性、开放性、国际化的办学理念，认真实施“一强化两拓展”发展战略，努力建设特色鲜明的应用型高水平普通本科高校，培养理想信念坚定、基础知识扎实、实践能力突出、综合素质较强、德智体美全面发展的应用型人才，积极为区域经济社会发展和共青团事业

作出更大贡献。

（二）项目背景及实施必要性

1.符合教育部关于全面提高高等教育质量的意见的要求

教育部印发的《关于全面提高高等教育质量的若干意见》提出，“巩固本科教学基础地位，把本科教学作为高校最基础、最根本的工作，领导精力、师资力量、资源配置、经费安排和工作评价都要体现以教学为中心”；“要加强高校基础条件建设，通过多种方式整合校园资源，优化办学空间，提高办学效益，确保高校办学条件不低于国家基本标准。”

近年来，学校积极创新人才培养模式。构建了大类招生分流培养、联合培养、主辅修制等多种模式，实施了学分制管理，较好地满足了学生个性发展和全面发展需要。人才培养质量不断提升，学校毕业生初次就业率均在95%以上，学校被省人社厅、教育厅评为“全省高校毕业生就业工作优秀单位”。但是随着学校办学质量的提升，学校学生规模不断增加，学校基础校舍面积不足的问题逐渐凸显。

该项目作为集学生公寓、室内体育用房、师生活动用房等功能于一体的综合体，建成后有助于学校教学与管理水平的提高，有利于改善学校的基础办学条件。

2.符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要的要求

《山东省中长期教育改革和发展规划纲要》提出，促进高等学校特

色发展。引导和促进高校合理定位，形成各自的办学理念、办学风格和办学特色。建立高校分类体系，健全实行分类指导、分类管理和分类评估的新机制。针对不同类型高校制定不同的办学标准、人才培养规格和质量评价体系。按照应用基础人才、应用人才、技能人才三个培养方向，加强引导，加大投入，逐步形成我省类别清晰、特色鲜明的高等教育体系。

该项目的建设将改善学校学生的住宿条件，将为学校培养人才、提高内涵发展提供保障，项目建设符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要要求。

3.符合学校不断开拓发展空间，实现可持续发展的需求

学校近年来在本科教学工作上取得优异成绩，全日制在校生规模不断增加。随着学校招生规模的扩大和综合实力的提升，学生宿舍、室内体育用房、师生活动用房及附属用房等校舍用房面积不足的问题日益突出。学生宿舍不足给学校的后勤管理带来极大挑战，室内体育用房、师生活动及附属用房的欠缺不利于学生日常生活及运动。该项目的建设将有助于学校为学生提供舒适的住宿条件，有利于为学校师生提供室内体育教学及运动场所，有利于改善学校生活服务基础设施条件，方便学生住宿及生活。

综上所述，该项目的建设符合教育部关于全面提高高等教育质量的意见的要求，符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要的要求，符合学校不断开拓发展空间，实现可持续发展的需求。因此，该项目的建设是必

要的。

（三）项目建设地点

本项目建设地点位于山东省济南市经十东路 31699 号山东青年政治学院东侧中部位置，总用地面积 22370 平方米。场址东西长约 200 米，南北长约 135 米，北邻 7#学生公寓，南邻学校 400 米标准运动场地，西邻学校图书馆，东邻学校围墙，建设地点位于学校规划的生活运动区内。用地范围属于学校现有土地证所示范围，土地使用权类型为划拨土地，土地用途为教育用地，项目用地性质符合要求，不涉及新增建设用地。

（四）项目建设内容及规模

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目总建筑面积 54990 平方米，主要建设单体建筑 3 座。其中学生公寓 36050 平方米、室内体育用房 8110 平方米、师生活动用房 3190 平方米、后勤及附属用房 7640 平方米。具体建设内容及建设规模情况如下：

表 1 山东青年政治学院东部学生生活、运动区主要建设内容及规模

序号	单体名称	建筑面积 (m ²)	主要建设内容
1	学生公寓	36050	本科生宿舍 34350，留学生公寓 1700
2	室内体育用房	8110	风雨操场、室内篮球场、羽毛球场、更衣室、沐浴室、器材室、休息室等
3	师生活动用房	3190	团委、学生会、学生社团就业指导、勤工俭学等用房
4	后勤及附属用房	7640	超市、校医疗服务中心
合计		54990	

（五）项目主要批准文件

1.2018年8月9日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东青年政治学院东部学生生活运动区建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改社会〔2018〕868号），同意建设山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目。

2.2011年1月20日，山东青年政治学院取得“历城国用（2011）第0500007号”《国有土地使用证》，座落：历城区港沟镇，地类（用途）：教育用地，使用权类型：划拨，使用权面积：330561平方米。

3.2019年7月11日，东部学生生活、运动区（9号学生公寓）项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370112201900223号），建设规模：总建筑面积14711.84平方米；2020年10月13日，东部学生生活、运动区（学生公寓及培训楼）项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370112202000563），建设规模：15502.23平方米；2021年6月15日，山东青年政治学院东部学生生活、运动区（11号学生公寓）项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370112202100323号），建设规模：12333.89平方米；2021年6月15日，山东青年政治学院东部学生生活、运动区（综合楼）项目取得《建设工程规划许可证》（建字第370112202100324号），建设规模：10358.05平方米。

4.2019年7月25日，东部学生生活、运动区（9号学生公寓）项目取得《建筑工程施工许可证》（编号370100201907251401（2019260）），

建设规模：14689.28 平方米；2020 年 12 月 18 日，东部学生生活、运动区（学生公寓及培训楼）项目取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202012181201（2020126）），建设规模：15502.23 平方米；2021 年 9 月 1 日，山东青年政治学院东部学生生活、运动区（11 号学生公寓）项目取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202109011101（2021071）），建设规模：12327.46 平方米；2021 年 9 月 1 日，山东青年政治学院东部学生生活、运动区（综合楼）项目取得《建筑工程施工许可证》（编号 370100202109011201（2021072）），建设规模：10201.5 平方米。

（六）项目建设期

1.项目周期

参考建设项目实际情况，结合本项目建设内容、工程量大小、建设难易程度、施工条件和使用要求等情况。该项目建设期计划为 37 个月。于 2019 年 7 月 9 日开工建设，计划 2022 年 7 月底通过竣工验收并交付使用。

2.建设进度计划

按照国家关于加强基础设施工程质量管理的有关规定，本项目要严格执行建设程序，确保建设前期工作质量，同时对设计、施工以及设备材料采购实行公开招标、做到精心勘测、设计，强化施工管理，并对工程实现全面的社会监理，以确保工程质量和安全。山东青年政治学院东部学生

生活、运动区项目主要建设单体建筑3座。根据基本建设的合理工期规定，结合本项目建设特点，提出以下项目实施进度安排：

表2 项目进度表

序号	项目	2019年										2020			2021			2022年				
		1	2	3	4	5	7	...	12	1	...	12	1	...	12	1	...	5	6	7		
1	可行性研究报告编制及审批	■																				
2	建筑方案及施工图设计			■																		
3	工程招标及施工前期准备					■																
4	土建施工及设备安装调试						■															
5	竣工验收交付使用																			■		

(七) 项目管理规章制度

山东青年政治学院东部学生生活、运动区项目建成后主要规章制度分为以下三个方面进行介绍。

1. 学生公寓规章制度 学生宿舍是学生在校期间学习、生活、休息和活动的重要场所，为了保持学生宿舍安全、整洁、舒适的育人环境，培养社会所需的合格人才，必须有严格的纪律和统一的管理。具体管理制度如下：

(1) 成立学生宿舍管理领导小组，设组长一人（主要责任人），副组长、组员若干，寝室设室长一人。主要职责是协助学校和学生宿舍执行宿舍管理规章制度。

(2) 学生应根据学校统一安排和分配的寝室住宿，不得随意调换转让。如有特殊情况确要调换寝室，经学校同意后，统一安排调整。

(3) 学生按规定进出宿舍，并自觉接受门卫值班员的检查。非本宿舍人员，未经值班人员同意，不得擅自进入。

(4) 携物(贵重物品)外出，须经值班人员检查确认无疑后方可外出。学生应当积极配合值班人员工作。

(5) 提高警惕，防火防盗。不准在宿舍内燃烧纸屑、杂物及其他易燃物品，不准使用任何违章电器，违者将进行批评教育，造成重大损害的还将交与有关部门严肃处理。

(6) 爱护室内公物。室内的一切设施均由该室的全体同学使用、管理，不得随意搬动、损坏、丢失。床、桌、凳、柜、锁、门窗、玻璃、灯具等公物应当爱护，如有人为损坏、丢失必须按价赔偿，故意损坏的加倍赔偿。

(7) 遵守宿舍作息制度，按时就寝。

(8) 宿舍大门夜间实行关门制度。晚上熄灯后 10 分钟关闭宿舍大门。遇到特殊情况，应事先向值班人员说明情况。熄灯后进出宿舍者应作严格登记，宿管人员定期将名单报送宿舍管理领导小组。

(9) 宿舍的公共区域由学生宿舍服务员负责打扫；寝室由学生负责

打扫。

2. 学生公寓及培训楼规章制度

学生公寓及培训楼住宿服务对象为本科生、留学生，其中本科生学生公寓规章管理制度和学生公寓一致，故不再赘述。留学生宿舍统一安排在十二层，利用电梯进行单独管理。留学生公寓管理办法：（1）留学生须按照指定房间居住，未经许可不得私自调换、转让或强占房间。因特殊情况需要调整房间，须经留学生办公室同意，根据实际情况进行调整。长期外出或离校时，应及时告知宿舍管理人员及留学生办公室。（2）学生中途休学、退学或毕业时，须在离校前到留学生办公室办理退宿手续，经核查宿舍无误后，方可办理离校手续。（3）严格钥匙管理制度。公寓的钥匙不得随意转借他人，严禁私自换锁、配钥匙或另加门锁。（4）注意防火安全。不得使用电炉、电热棒等高功率或危险性的电器设备，严禁使用不合格的家用电器。严禁卧床吸烟，不得在公寓内焚烧废纸、木板杂物等。

3. 学生运动及附属用房规章制度

学生运动及附属用房主要包括地下风雨操场、综合运动中心、后勤及附属用房等。项目内后勤及附属用房主要作为学校后勤管理用房和医疗服务中心、超市等，交由后勤管理处统一管理，这里不再赘述管理制度。风雨操场及综合运动中心等室内体育用房管理办法如下：

(1) 为有效使用和维护室内体育用房内设施，所有入场人员必须严格遵守本规章制度，服从工作人员管理，自觉维护公共秩序。

(2) 室内体育用房钥匙由学校后勤部保管和使用，其他人员不得私配钥匙。

(3) 管理人员要定期检查场内设施，发现安全隐患及时处理。

(4) 场内禁止吸烟，严禁携带易燃、易爆物品及明火入场。

(5) 未经管理人员允许，学生不得私自入场进行活动，学生入场必须有指导教师在场。

(6) 雨雪天在场内上课，雨具须放指定地点。

(7) 场馆使用完毕，管理人员要及时关闭电、门窗，及时检查器材设施，节约用电。

(8) 场内器材专供教学、训练和活动使用，概不外借，严禁场外使用。

二、发债需求

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目预计发行专项债券融资 5,600 万元，其中，本期申请发行专项债券融资 5,600 万元。

三、项目投资估算

(一) 编制依据与原则

1. 《建设项目经济评价方法与参数实用手册》；
2. 国家发改委、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参考》（第三版）；
3. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；
4. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；
5. 《中华人民共和国教育法》；
6. 中共中央国务院印发的《国家中长期教育改革和发展规划纲要（2010-2020年）》；
7. 国家住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会颁布的《普通高等学校建筑规划面积指标》建标 191-2018；
8. 《山东省中长期教育改革和发展规划纲要（2011-2020年）》；
9. 国家、省、市有关政策、法规、规定；
10. 现行有关技术经济规范、标准和定额资料；
11. 项目建设单位提供的有关基础资料和数据。

（二）投资总额估算

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目总投资 34,998.00 万元，其中建筑工程费用为 29,523.00 万元，工程建设其他费用 3,494.00

万元，预备费 1,981.00 万元。项目总投资具体情况如下：

表 3 项目投资情况表

金额单位：人民币万元

序号	项目	金额
1	工程费用	29,523.00
2	工程建设其他费用	3,494.00
3	预备费	1,981.00
合计		34,998.00

项目建设资金使用计划情况如下表：

表 4 项目建设资金使用计划表

金额单位：人民币万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
1	建设投资	7,998.00	12,000.00	12,000.00	3,000.00	34,998.00

四、资金来源与项目融资计划

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目总投资 34,998.00 万元，其中依托发行专项债券融资解决 5,600.00 万元，占总投资的 16%，财政拨款资金 2,700.00 万元，占总投资的 7.72%，单位自筹资金 26,698.00 万元，占总投资的 76.28%。截止目前，该项目取得省发改委预算内投资 2,700.00 万元，学校已投入自筹资金 9,656.20 万元，2022 年拟申请债券 5,600.00 万元，学校拟后续投入自筹资金 17,041.80 万元。

表 5 资金来源情况表

金额单位：人民币万元

项目总投资	资金来源		
	财政资金	发行债券	单位自筹
3,4,998.00	2,700.00	5,600.00	26,698.00

五、项目预期收益、成本及融资平衡等情况

（一）项目收入预测

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目按照单位预算，预计以本专科生学费及住宿费的 5.90%比例合计 23,922.65 万元作为还本付息收入来源，用来偿还债券本金及利息。根据山东青年政治学院近三年实际学生人数,每年增长率在 15%左右，遵循谨慎性原则，并结合学校实际情况，学生人数按每年增长 1500 人（增长率约 7.8%）测算，增长 5 年后人数达到 2.66 万人则保持稳定。

根据《山东省发展和改革委员会山东省财政厅关于重新明确中国海洋大学等 15 所高校学分制收费标准的通知》（鲁发改成本〔2020〕1086 号）并结合以往年度生均收费情况测算收费标准，学费标准按 7,000 元/人•年估算。每年的下半年收取学费。未预测学费未来增长情况。

根据《山东省发展和改革委员会、山东省财政厅、山东省教育厅关于印发山东省高等学校住宿费收费管理办法的通知》（鲁发改成本〔2019〕804 号）确定收费标准，住宿费按照 900 元/人•年估算。每年的 9 月收取住宿费。未预测住宿费未来增长情况。还本付息的收入来源情况如下：

表 6 运营收入表

金额单位：人民币万元

年限	学生人数	学费	住宿费	学费及住宿费 估算	还本付息收入估算 (5.90%比例)
2022 年 下半年	19100	6,685.00	859.5	7,544.50	445.13
2023 年	20600	14,420.00	1,854.00	16,274.00	960.17
2024 年	22100	15,470.00	1,989.00	17,459.00	1030.08
2025 年	23600	16,520.00	2,124.00	18,644.00	1100
2026 年	25100	17,570.00	2,259.00	19,829.00	1169.91
2027 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2028 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2029 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2030 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2031 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2032 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2033 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2034 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2035 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2036 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2037 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2038 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2039 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2040 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2041 年	26600	18,620.00	2,394.00	21,014.00	1,239.83
2042 年 上半年	26600	9,310.00	1,197.00	10,507.00	619.91
合计		359,275.00	46,192.50	405,467.50	23,922.65

注：本项目债券拟于 2022 年 7 月发行成功，2022 年和 2042 年均按半年计算收入。

(二) 项目支出预测

参考项目立项文件及可行性研究报告，本项目运营成本主要包括燃料及动力费、维护修理费等费用预测合计 9,353.26 万元。具体情况如下：

(1) 燃料及动力费

本项目建成后运营期预计每年耗用水 79068.6 立方米，耗用电 255.07 万 kwh，耗用燃气 341054 立方米，所需水、电、燃等均按现行市场价格计算，水费为 4.35 元/立方米，电费为 0.5469 元/kwh，燃气费为 3.54 元/立方米，运营期每年水电及燃气费预计为 294.63 万元。

(2) 维护修理费

维护修理费按项目总投资的 0.5% 计取。经测算，维护修理费每年预计为 174.99 万元。

表 7 运营成本表

金额单位：人民币万元

年限	燃料及动力费	修理费	运营成本
2022 年 8-12 月	122.76	72.91	195.67
2023 年	294.63	174.99	469.62
2024 年	294.63	174.99	469.62
2025 年	294.63	174.99	469.62
2026 年	294.63	174.99	469.62
2027 年	294.63	174.99	469.62
2028 年	294.63	174.99	469.62
2029 年	294.63	174.99	469.62
2030 年	294.63	174.99	469.62
2031 年	294.63	174.99	469.62

年限	燃料及动力费	修理费	运营成本
2032年	294.63	174.99	469.62
2033年	294.63	174.99	469.62
2034年	294.63	174.99	469.62
2035年	294.63	174.99	469.62
2036年	294.63	174.99	469.62
2037年	294.63	174.99	469.62
2038年	294.63	174.99	469.62
2039年	294.63	174.99	469.62
2040年	294.63	174.99	469.62
2041年	294.63	174.99	469.62
2042年上半年	147.31	87.50	234.81
合计	5,868.04	3,485.22	9,353.26

注：本项目拟于2022年7月竣工完成，运营成本自2022年8月开始产生；本项目债券拟于2022年7月发行成功，2042年6月债券到期。

（三）税费现金流出分析

山东青年政治学院举办单位为山东省教育厅、共青团山东省委，所收学费、住宿费属于不征税收入，不缴纳税费。

（四）项目融资还本付息情况

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目本次拟申请地方政府专项债5,600.00万元，假设债券票面利率4.2%，期限20年，在债券存续期每半年偿还一次利息，到期支付本金并支付最后一期利息，自发行之日起专项债券存续期应还本付息情况如下：

表 8 还本付息计算表

金额单位：人民币万元

年度	期初本金余额	本金偿还	期末本金余额	债券利率	应付利息	应付本息和
2022 年下半年	5,600.00		5,600.00	4.20%	117.60	117.60
2023 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2024 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2025 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2026 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2027 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2028 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2029 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2030 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2031 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2032 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2033 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2034 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2035 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2036 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2037 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2038 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2039 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2040 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2041 年	5,600.00		5,600.00	4.20%	235.20	235.20
2042 年上半年	5,600.00	5,600.00	0.00	4.20%	117.60	5,717.60
合计		5,600.00			4,704.00	10,304.00

注：本项目债券拟于 2022 年 7 月发行成功，2022 年和 2042 年均按 6 个月计算利息。

（五）资金平衡情况

本项目发行的专项债券严格按照规定，专项用于山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目，对应形成的基础设施资产不得用作其他

用途。债券存续期内项目现金流量如下：

表 9 现金流量表

金额单位：人民币万元

年度	销售商品、提供劳务收到的现金（流入+/流出-）	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付/收到的现金（流入+/流出-）	发行债券收到的现金（流入+/流出-）	偿还债务支付的现金（流入+/流出-）	分配股利、利润或偿付利息支付的现金（流入+/流出-）	现金及现金等价物净增加额（流入+/流出-）	累计现金结余
2022 年下半年	249.46	-5,600.00	5,600.00		-117.6	131.86	131.86
2023 年	490.55				-235.2	255.35	387.21
2024 年	560.46				-235.2	325.26	712.47
2025 年	630.38				-235.2	395.18	1107.65
2026 年	700.29				-235.2	465.09	1572.74
2027 年	770.21				-235.2	535.01	2107.75
2028 年	770.21				-235.2	535.01	2642.76
2029 年	770.21				-235.2	535.01	3177.77
2030 年	770.21				-235.2	535.01	3712.78
2031 年	770.21				-235.2	535.01	4247.79
2032 年	770.21				-235.2	535.01	4782.8
2033 年	770.21				-235.2	535.01	5317.81
2034 年	770.21				-235.2	535.01	5852.82
2035 年	770.21				-235.2	535.01	6387.83
2036 年	770.21				-235.2	535.01	6922.84
2037 年	770.21				-235.2	535.01	7457.85
2038 年	770.21				-235.2	535.01	7992.86
2039 年	770.21				-235.2	535.01	8527.87
2040 年	770.21				-235.2	535.01	9062.88

年度	销售商品、提供劳务收到的现金（流入+/流出-）	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付/收到的现金（流入+/流出-）	发行债券收到的现金（流入+/流出-）	偿还债务支付的现金（流入+/流出-）	分配股利、利润或偿付利息支付的现金（流入+/流出-）	现金及现金等价物净增加额（流入+/流出-）	累计现金结余
2041年	770.21				-235.2	535.01	9597.89
2042年上半年	385.10			-5,600.00	-117.6	-5332.5	4265.39
合计	14,569.39		5,600.00	-5,600.00	-4,704.00	4,265.39	

（六）本期债券募投项目收益和现金流量覆盖债券还本付息情况

山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目按照单位预算，预计本专科生学费及住宿费收入5.9%比例合计23,922.65万元作为还本付息收入来源，扣除项目运营成本9,353.26万元，可用于还本付息的净现金流入预计为14,569.39万元。本期债券募投项目收益和现金流覆盖债券本息情况如下表：

表 10 覆盖倍数测算表

金额单位：人民币万元

项目名称	拟发行额度（期限：20年）	净现金流入测算	债券本息测算	本息覆盖倍数
山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目	5,600.00	14,569.39	10,304.00	1.41

根据上述对项目未来数据的合理预测，在全部债券存续期内，共可产生用于还本付息金额的净现金流入14,569.39万元，能够覆盖债券本息金额10,304.00万元，专项债券本息覆盖倍数1.41倍，用于还本付息资金

的充足性能够得到保障。

（七）总体评价结论

基于财政部对地方政府发行项目收益与融资自求平衡的地方政府专项债券的要求,并根据我们对项目收益预测、成本预测等进行的分析评价,认为该项目在全部债券存续期内,一方面通过债券发行能满足项目投资运营融资需要;另一方面项目收益也能保证债券正常的还本付息需要,总体实现项目收益和融资的自求平衡。综上,山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目可以采取发行项目收益与融资自求平衡债券的方式完成资金筹措。

六、事前绩效评估

（一）项目实施的必要性、公益性、收益性

山东青年政治学院近年来在本科教学工作上取得优异成绩,在校生规模已达 19100 人。随着学校招生规模的扩大和综合实力的提升,学生宿舍、室内体育用房、师生活动用房、后勤及附属用房等校舍用房面积不足的问题日益突出,该项目的实施是必要的,且该项目是学校师生期盼、经济社会效益明显、政府当前急需实施的政府投资公益性项目。该项目具有一定的收益性,收益测算已通过专业机构进行评估。

（二）项目投资合规性与项目成熟度

本项目已取得了可研性研究报告批复等，债券资金下达后能够尽早使用，形成实物工作量。该项目已委托专业机构针对本期债券对应项目及其资金来源的合规性进行分析并出具《财务评估报告》以及《法律意见书》，项目建设投资合规。该项目的建设符合教育部关于全面提高高等教育质量的意见的要求，符合山东省中长期教育改革和发展规划纲要的要求，符合学校不断开拓发展空间，实现可持续发展的需求，项目成熟度较高。

（三）项目资金来源和到位可行性

根据财政部办公厅、国家发展改革委办公厅下发的《关于申报 2022 年新增专项债券项目资金需求的通知》（财办预〔2021〕209 号），山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目已通过国家发改委、财政部审核，纳入 2022 年政府债券项目库，同意申请专项债券资金用于山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目。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，同时发行专项债券能够持续从社会筹资的原则，项目资金到位可行性得到充分保障。

（四）项目收入、成本、收益预测合理性

该项目根据山东省发展和改革委员会批复的可行性研究报告、物价局批复的文件以及单位财务数据等进行项目收入、成本、收益预测，并委托专业机构，针对该项目专项债权出具项目收入、成本、收益预测及收益与融资平衡的《财务评估报告》。

（五）项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目计划发行债券 5600 万元，期限 20 年，用于山东青年政治学院东部学生生活、运动区建设项目建设，项目收益覆盖债券本息总额的保障倍数为 1.41 倍，项目预期收益与融资可达平衡。山东青年政治学院本专科生学费及住宿费的 5.9% 比列收入作为债券还本付息的资金来源。

七、项目风险控制

（一）市场风险

市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。

风险控制措施：合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（二）财务风险

财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影响，项目运营所需的材料价格上涨，将导致项目经营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。

（三）管理风险

管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平和可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

（四）经营风险

经营风险：经营风险是指生产经营的不确定性带来的风险。若项目的收入未能达到预测值，将影响项目整体收益，对债券还本付息产生影响。

风险控制措施：要求项目管理单位密切关注市场价格变动情况，加强项目运营及资金管理，压缩不合理支出，提高资金使用效率，保证还本付息资金。因项目取得的政府性基金或专项收入暂时难以实现，不能偿还到期债券本金时，可在专项债务限额内发行相关专项债券周转偿还，项目收入实现后予以归还。

2022年6月12日