

济宁市
邹城市铁西职业教育园区建设项目
实施方案

项目单位：邹城市圣城文旅集团有限公司

财政部门：邹城市财政局

2025 年 3 月



一、项目基本情况

（一）项目名称

邹城市铁西职业教育园区建设项目

（二）立项单位

项目立项主体名称：邹城市圣城文旅集团有限公司

邹城市圣城文旅集团有限公司成立于 2012 年 07 月 02 日，注册地位于山东省济宁市邹城市邾国大道 6199 号，法定代表人为盛来。经营范围包括许可项目：旅游业务；建设工程施工；房地产开发经营；酒类经营；食品销售；餐饮服务；演出经纪；演出场所经营；广播电视节目制作经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：会议及展览服务；旅游开发项目策划咨询；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；文化场馆管理服务；文化用品设备出租；非居住房地产租赁；物业管理；市场营销策划；项目策划与公关服务；企业形象策划；礼仪服务；数字创意产品展览展示服务；社会经济咨询服务；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；办公用品销售；体育用品及器材零售；日用百货销售；日用品销售；母婴用品销售；农副产品销售；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；供应链管理服务；露营地服务；商业综合体管理服务；土地整治服务；仓储设备租赁服务；

住房租赁；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；体育场地设施工程施工；餐饮管理；组织文化艺术交流活动；养老服务；游乐园服务；休闲观光活动；汽车销售；二手车交易市场经营；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字内容制作服务（不含出版发行）；广告制作；电影摄制服务；摄像及视频制作服务；广告发布；智能物料搬运装备销售；国内货物运输代理；物联网应用服务；智能仓储装备销售；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；机械设备销售；建筑用钢筋产品销售；建筑材料销售；水泥制品销售；金属材料销售；五金产品批发；矿山机械销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；金属制品销售；有色金属合金销售；电线、电缆经营；电力电子元器件销售；畜牧渔业饲料销售；针纺织品及原料销售；纸制品销售；纸浆销售；橡胶制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑装饰材料销售；软木制品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；包装材料及制品销售；化肥销售；机械设备租赁；金属结构销售；安防设备销售；日用玻璃制品销售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；初级农产品收购。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）项目规划审批

2021 年 11 月 1 日，邹城市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁 2021 邹城市不动产权第 0037254 号），权利人：邹城市圣城文化旅游开发有限公司，坐落庙前西路北，三兴路南，凫山路西，用途：教育用地，面积：65937 m²，权利类型：国有建设用地使用权。

2021 年 11 月 1 日，邹城市自然资源和规划局颁发《不动产权证书》（鲁 2021 邹城市不动产权第 0037253 号），权利人：邹城市圣城文化旅游开发有限公司，坐落庙前西路北，三兴路南，凫山路西，用途：教育用地，面积：13106 m²，权利类型：国有建设用地使用权。

2022 年 3 月 14 日，邹城市圣城文旅集团有限公司办理了《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2203-370883-04-01-280851。

2023 年 1 月 30 日，邹城市行政审批服务局出具《建设用地规划许可证》（地字第 370883202300001 号），经审核，本建设用地符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2023 年 5 月 25 日，邹城市行政审批服务局出具《建设工程规划许可证》（建字第 370883202300019 号），经审核，本建设工程符合国土空间规划和用途管制要求，颁发此证。

2023 年 6 月 6 日，邹城市行政审批服务局出具《建筑工程施工许可证》（编号 370883202306060101），经审查本建筑工程符合施工条件，准予施工。

（四）项目规模与主要建设内容

本项目位于邹城市西外环路西，顺河路北，职业教育学校占地面积 110.34 亩，主要建设内容包括：新建办学规模 48 个班的职业教育学校，总建筑面积约 74,945.00 平方米，主要建设内容包括教学楼 44945 平方米、实验楼 10000 平方米、体育馆 13000 平方米、报告厅 7000 平方米，同步实施室外配套附属工程，购置配备相关教育教学设施设备。

（五）项目建设期限

项目预计工期为 2024 年 3 月至 2025 年 12 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、《基本建设项目建设成本管理规定》财建〔2016〕504；
- 2、发改价格〔2015〕299 号文颁发的《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》；
- 3、《关于印发邹城市城市基础设施配套费征收使用管理暂行办法的通知》（邹政发〔2019〕6 号）；
- 4、《山东省建设工程概算定额概算费用编制规定》；
- 5、《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013；
- 6、《山东省建筑工程消耗量定额》；
- 7、《山东省安装工程消耗量定额》；
- 8、建设行政主管部门及工程造价部门近期颁发的有关文件；
- 9、《济宁市材价信息》2018，《济宁市材价信息》没有

的，参照市场价；

10、《济宁市工程价目表》；

11、国家、省、市相关法律法规及预算编制的规定等；

12、《邹城市铁西职业教育园区建设项目可行性研究报告》；

13、现行有关技术规范规定及标准。

（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。专项债券发行不足部分，申请银行贷款融资补足。

2、资金来源

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中，项目单位自有资金 7,000.00 万元，已发行专项债券 17,500.00 万元，本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，后续拟发行专项债券 3,500.00 万元。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。

表 1 项目资金来源情况

资金结构	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	35,000.00	100.00%	
一、资本金	7,000.00	20.00%	
（一）自有资金	7,000.00	20.00%	
（二）专项债券			

资金结构	金额（万元）	占比	备注
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）	28,000.00	80.00%	
（一）已发行专项债券	17,500.00	50.00%	
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	20.00%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	10.00%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金平衡测算表

表 2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	85,690.30			2,368.29	2,368.29	2,368.29	2,486.70	2,486.70
经营活动支出	B	3,627.45			112.26	112.48	112.70	112.92	113.14
支付的各项税费	C	20,778.69			347.83	347.78	347.72	377.27	377.22
经营活动现金净流量	D=A-B-C	61,284.16			1,908.20	1,908.03	1,907.87	1,996.52	1,996.34
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	35,000.00	21,500.00	13,500.00					
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F	-35,000.00	-21,500.00	-13,500.00					
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H	7,000.00	4,000.00	3,000.00					
专项债券	I	28,000.00	17,500.00	10,500.00					
银行借款	J								
偿还债券本金	K	28,000.00							
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	16,759.95			864.70	864.70	864.70	864.70	864.70
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+J-K-L-M+N	-9,759.95	21,500.00	13,500.00	-864.70	-864.70	-864.70	-864.70	-864.70
四、期初现金	P					1,043.50	2,086.83	3,130.00	4,261.82
期内现金变动	Q=D+G+O	16,524.21			1,043.50	1,043.33	1,043.17	1,131.82	1,131.64
五、期末现金	R=P+Q	16,524.21			1,043.50	2,086.83	3,130.00	4,261.82	5,393.46

注: 运营期利息支出列示在“三、融资活动产生的现金”。建设期利息由建设期项目资本金支付, 包含在“二、投资活动产生的现金---建设成本支出”中。

(续1) 表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,486.70	2,611.04	2,611.04	2,611.04	2,741.59	2,741.59	2,741.59	2,878.67
经营活动支出	B	117.05	117.28	117.51	117.75	117.98	122.09	122.33	122.57
支付的各项税费	C	376.24	407.26	407.21	407.15	492.23	796.70	765.99	802.45
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,993.41	2,086.50	2,086.32	2,086.14	2,131.38	1,822.80	1,853.28	1,953.65
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K					10,500.00			
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	864.70	864.70	864.70	864.70	654.70	444.70	444.70	444.70
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-	-864.70	-864.70	-864.70	-864.70	-11,154.70	-444.70	-444.70	-444.70
四、期初现金	P	5,393.46	6,522.17	7,743.97	8,965.58	10,187.03	1,163.71	2,541.81	3,950.38
期内现金变动	Q=D+G+O	1,128.71	1,221.80	1,221.62	1,221.44	-9,023.32	1,378.10	1,408.58	1,508.95
五、期末现金	R=P+Q	6,522.17	7,743.97	8,965.58	10,187.03	1,163.71	2,541.81	3,950.38	5,459.33

(续2) 表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	2,878.67	2,878.67	3,022.60	3,022.60	3,022.60	3,173.74	3,173.74	3,173.74
经营活动支出	B	122.82	123.06	127.38	127.63	127.88	128.14	128.40	132.93
支付的各项税费	C	802.53	804.74	839.78	842.02	842.10	882.14	882.22	883.44
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,953.33	1,950.86	2,055.45	2,052.95	2,052.62	2,163.45	2,163.11	2,157.36
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70
支付银行借款利息	N								
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70
四、期初现金	P	5,459.33	6,967.96	8,474.12	10,084.87	11,693.12	13,301.04	15,019.79	16,738.20
期内现金变动	Q=D+G+O	1,508.63	1,506.16	1,610.75	1,608.25	1,607.92	1,718.75	1,718.41	1,712.66
五、期末现金	R=P+Q	6,967.96	8,474.12	10,084.87	11,693.12	13,301.04	15,019.79	16,738.20	18,450.86

(续3) 表2 项目资金平衡测算表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	3,332.42	3,332.42	3,332.42	3,499.04	3,499.04	3,499.04	3,674.00	3,674.00
经营活动支出	B	133.20	133.46	133.73	134.01	138.76	139.04	139.32	139.61
支付的各项税费	C	923.19	925.50	925.59	969.57	968.53	970.89	1,014.71	1,048.68
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,276.04	2,273.46	2,273.10	2,395.47	2,391.75	2,389.11	2,519.96	2,485.70
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E								
流动资金支出	F								
投资活动现金净流量	G=-E-F								
三、融资活动产生的现金	—								
资本金 (自有资金)	H								
专项债券	I								
银行借款	J								
偿还债券本金	K								17,500.00
偿还银行借款本金	L								
支付债券利息	M	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	444.70	318.35
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	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-444.70	-17,818.35
四、期初现金	P	18,450.86	20,282.20	22,110.96	23,939.37	25,890.13	27,837.19	29,781.59	31,856.85
期内现金变动	Q=D+G+O	1,831.34	1,828.76	1,828.40	1,950.77	1,947.05	1,944.41	2,075.26	-15,332.65
五、期末现金	R=P+Q	20,282.20	22,110.96	23,939.37	25,890.13	27,837.19	29,781.59	31,856.85	16,524.21

（二）应付本息情况

本项目 2024 年 5 月已发行专项债券 9,500.00 万元，债券期限为 30 年、利率为 2.66%；2024 年 10 月已发行专项债券 8,000.00 万元，债券期限为 30 年、利率为 2.40%；本次拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 10 年、利率为 4.00%；后续拟发行专项债券 3,500.00 万元，假设债券期限为 10 年、利率为 4.00%。在债券存续期每半年支付一次债券利息，到期一次性偿还本金。预计后续发行债券金额不代表后续发行承诺。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	应付利息	还本付息合计
2024 年		9,500.00		9,500.00	126.35	126.35
	9,500.00	8,000.00		17,500.00		
2025 年	17,500.00	10,500.00		28,000.00	654.70	654.70
2026 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2027 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2028 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2029 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2030 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2031 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2032 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2033 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2034 年	28,000.00			28,000.00	864.70	864.70
2035 年	28,000.00		10,500.00	17,500.00	654.70	11,154.70
2036 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2037 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2038 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2039 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2040 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2041 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2042 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2043 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2044 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70

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	应付利息	还本付息 合计
2045 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2046 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2047 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2048 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2049 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2050 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2051 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2052 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2053 年	17,500.00			17,500.00	444.70	444.70
2054 年	17,500.00		9,500.00	8,000.00	318.35	17,818.35
	8,000.00		8,000.00			
合计		28,000.00	28,000.00		17,541.00	45,541.00

（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 61,284.16 万元，融资本息合计 45,541.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35。

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

1、建设单位自身风险分析

在项目实施阶段，从建设单位考虑，要注意防范人为风险、经济风险、自然风险这三大自身风险：

人为风险表现为不懂得基建程序，不遵循客观规律，导致决策偏差，行为不规范，对监理认识上的缺陷带来诸多问题等；经济风险表现为工程资金不到位，资金使用效率较低，经济环境、通货膨胀导致物价变动等；自然风险表现为工程所在地客观存在意外情况，如地下存在文物古迹等。

2、诚信因素风险分析

在项目建设过程中，建设单位要与设计单位、监理单位、总承包商、材料设备供应商等多个单位进行合作，合作过程中面临参建单位诚信风险，表现为：

（1）设计单位在设计中指定所需材料、设备，变相增加投资成本；设计单位设计中不优化设计，设计过于保守，导致增加投资成本；

（2）监理单位对项目监督不力，管理不善，控制不严；监理单位与承包商、材料供应商进行相互串通，蒙骗建设单位；监理单位聘用的临时人员业务水平差，工作缺乏主动性等；

（3）总承包商是挂靠资质，名不副实；对项目往往进行层层分包或者转包，资金稍有拖欠，就停工；

（4）材料设备供货商货物以假乱真，以次充好；对设备关键部位进行更换，降低造价，失去诚信。3.环保风险：本项目建设在一定程度上改变项目建设地的生态环境；设计方案、

建筑垃圾处理不当会产生与自然环境不协调造成污染；施工中泥土、扬尘与噪声对建设区周围环境会有一定的负面影响等问题。

3、合同风险分析

合同是建设单位与各参建单位签订的双方权利与义务关系的协议，是为顺利完成一个项目的有效保障，但是，其操作过程存在着各种各样的风险：一是在对特殊工程进行指令分包时，指令分包单位只跟建设单位签订合同，没有和总承包商签订合同，这样项目在施工过程中容易产生扯皮推诿风险；二是合同主体资格前后不一致，招标时以总公司名义投标，而签订合同时是其下属公司签订；三是合同中对结算方式、增减项的执行单价约定不明显。

4、项目资金、质量和进度风险分析

项目在实施阶段，要预防资金、质量、进度三大风险，其中：资金风险表现为政府划拨资金不到位，资金被截留或者挪用，承包商把资金挪为它用等；质量风险表现为施工工艺不合格导致工程质量问题，施工方偷工减料，材料不合格导致质量问题等；进度风险表现施工方没有按时完成预期进度，项目不能按时投入使用等。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量和价格达不到预期风险

经测算，本项目的运营收益会因数量的变动而会产生较为明显的变动，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。项目收益对价

格变动也会有较大的依赖性，如果市场供需态势发生较大变化，价格波动较大，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，基础设施日常维护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及运营效益。

六、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

邹城市铁西职业教育园区建设项目，项目实施单位为邹城市圣城文旅集团有限公司,本期拟发行专项债券 7,000.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目建设符合国家产业政策要求

为全面落实科学发展观，加强和改善宏观调控，引导社会投资，推进产业结构优化升级，促进一、二、三产业健康协调发展，逐步形成农业为基础、高新技术产业为先导、基础产业和制造业为支撑、服务业全面发展的产业格局，坚持节约发展、清洁发展、安全发展，实现可持续发展，国家发展和改革委员会发布了《产业结构调整指导目录（2019 年本）》。该目录由鼓励、限制和淘汰三类产业组成，本项目属于第一类“鼓励类”，第三十六项“教育”，第 3 条“职业教育”，为国家鼓励发展的项目。因此，本项目的建设符合国家

产业政策。

(2) 项目的建设符合国家及地方有关规划要求

①项目建设符合《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》有关要求

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：增强职业技术教育适应性。突出职业技术（技工）教育类型特色，深入推进改革创新，优化结构与布局，大力培养技术技能人才。完善职业技术教育国家标准，推行“学历证书+职业技能等级证书”制度。创新办学模式，深化产教融合、校企合作，鼓励企业举办高质量职业技术教育，探索中国特色学徒制。实施现代职业技术教育质量提升计划，建设一批高水平职业技术学院和专业，稳步发展职业本科教育。深化职普融通，实现职业技术教育与普通教育双向互认、纵向流动。

②项目建设符合《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》有关要求

《山东省国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出：建设职业教育创新发展高地。实施职业院校专业化、特色化建设工程，加强职业技术教育研究，探索新时代中国特色职业教育制度和模式。优化职业院校和专业布局，重点打造 20 所高水平高职院校、50 所高水平中职学校和一批特色职业院校。深化职业院校混合所有制改革，支持企业和学校合办二级学院和专业，组建一批职

业教育集团。实行市域内职业院校统一归口管理，推进职业院校与技工院校融合发展，全面实施“学历证书 + 职业技能等级证书”制度，培养“百万工匠”后备人才。健全“职教高考”制度，发展本科层次职业教育，优化职业院校与应用型本科高校联合培养机制。扩大专业学位研究生规模，搭建职业教育与普通教育互通立交桥。实施技工教育优质校建设工程，支持技工教育集团化发展。建设国家产教融合型城市，支持国有企业和大型民营企业建设产教融合型企业。

深化基础教育、职业教育综合改革。爱护和培养儿童创新天性，激发好奇心、想象力，增强创新实践能力。加大基础教育、职业教育资源供给，推动义务教育优质均衡发展和城乡一体化，实施乡村教育振兴计划。建立普通中小学大班额长效防控机制，持续改善办学条件。推动特色高中建设，高中阶段教育毛入学率提高到 98%。深化高考综合改革，支持学生自主选择发展方向。加强体育美育劳动教育和心理健康教育，增加体育运动、课外活动和社会实践，规范校外培训，减轻课业负担，让学生健康快乐成长。

（3）项目建设是我国发展教育事业，搞好铁西区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。

积极发展基础教育事业，对于提高广大人民群众文化水平，顺利完成职业教育，接受更高层次教育打下坚实基础，积极发展职业教育。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，也是铁西区增加居民消费，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) 项目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。项目建设能够改善薄弱学校的薄弱环节，力促教育均衡发展，维护教育公平，推进和谐社会建设进程。

在全面建设小康社会的进程中，实现教育权利和接受优质教育是现代社会人民群众最基本的需求和最根本的利益。面对日益激烈的市场竞争和知识经济时代的挑战，接受必要的教育不仅成为人们生存、发展的第一需要和终身受益的财富，甚至决定人一生的命运。随着我国社会经济的发展，越来越多的人已经认识到教育的重要性。本项目的建设，从根本上保证了基础教育能够顺利开展，满足人们受教育的需求，提升社会文明程度，保证和谐稳定的生活环境。

（5）项目的建设是提高邹城市铁西区基础教育水平的需要

近年来，随着国家“二孩政策”放开以及邹城市铁西区城镇化进程的迅猛发展，受教育适龄儿童少年呈逐年上升趋势，铁西区现有的学校数量已不能满足现有需求。百年大计，教育为本，职业教育亦是我国教育事业的重要组成部分。我国社会生产力的发展水平要求在普及九年制义务教育的基础上，大力发展职业教育。现阶段在我国社会经济的建设中，技术型人才是我国现在的紧缺型人才，说明我国职业教育还存在很多不足，例如实习指导教师匮乏，教学设施落后于社会发展，但是在国家的支持下，职业教育人一代代的努力下，这些不足正逐渐被缩小。结合邹城市城区学校建设实际情况，其周边新建小区众多，入学需求不断增加，教育资源不足及大班额问题尤为突出，因此为了改善邹城市总体办学条件，保障学生均能接受高质量的职业教育，特提出邹城市铁

西职业教育园区。

（6）项目的建设是助力建设现代职业教育体系的需要

邹城市职业教育旨在建设现代职业教育体系，推进产教融合、校企合作，推行工学结合、校企合作的技术技能人才培养模式。构建职业学校信息化教学、实训和学习环境，推进职业教育的社会化服务，推进大众创业、万众创新以及互联网+创业。积极争创全国社区教育示范区。根据《2020 年邹城市国民经济和社会发展统计公报》数据显示：截至 2020 年末，邹城市拥有各类职业中学 1 所，在校生 1451 人；普通高中 4 所，在校生 17916 人；初中 33 所，在校生 33072 人；小学 133 所，在校生 78663 人；幼儿园 227 所，在园儿童 42103 人；特殊教育学校 1 所，在校学生 200 人。通过本项目的建设可以扩大邹城市教育资源和地区辐射作用，增加农村子弟受教育机会，拓宽人才成长路径，充分激发人才潜力，壮大农村人才队伍，尽快将农业知识和技能转化为生产力，为邹城市农业、农村和农民服务三农问题的解决提供智力支撑。

综上所述，邹城市铁西职业教育园区是邹城市发展教育事业，搞好基础教育、职业教育工作的迫切需要；是为加快适应教育事业发展的需要，充分挖掘和发挥邹城市教育潜力的需要；是改善基础教育、职业教育办学条件的需要；也是保证社会和谐，经济发展，人民安居乐业的需要。因此，本项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

(1) 项目建设能够有效缓解政府办学压力，促进经济和城市发展

邹城市铁西职业教育园区，对于推动城市化进程，促进经济发展也将产生不可低估的作用。初步预计，邹城市铁西职业教育园区总投资 35,000.00 万元，这对于具有典型投资型经济特征的邹城市来说，会产生极其重要的经济拉动效应和助推作用。同时，邹城市铁西职业教育园区建成后，相应会提高周边住宅用房的居住率，而且会带动周围交通运输业、餐饮业、住宿业等相关产业的发展，极大地提升县城的人气和商气，对保持社会稳定，推动和谐、活力新县城的建设都将起到重要作用。

(2) 项目建设能够打造教育亮点，提升教育形象 and 水平

邹城市铁西职业教育园区建设完成后，整个教育园区分区合理，功能齐全。项目建设在未来能够带动邹城市教育事业持续快速健康发展。

3、项目实施的收益性

经估算，项目正常平均每年可收取租赁收入、物业和维保收入，因此该项目的实施具有一定的收益性。

4、项目投资建设合规性

(1) 前期筹备完备性

本项目前期经过了集体决策，并进行了可行性论证和研究，前期筹备工作手续完备且论证深入。

（2）实施计划可行性

2022年3月14日，项目单位邹城市圣城文旅集团有限公司取得《山东省建设项目备案证明》，项目代码：2203-370883-04-01-280851。

5、项目成熟度

（1）本项目领导班子坚强有力，建设目标明确，项目所采用的建设方案合理、符合国家相关政策，为国家鼓励类项目，资金安排合理得当。

（2）通过工程分析，该项目的选址合理，项目实施进度安排合理，工程设计和功能要求规范，消防、环保和劳动卫生符合有关规范要求。因此从项目实施角度分析，该项目的实施是比较成熟的。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资本金 7,000.00 万元，占总投资 20.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 28,000.00 万元，占总投资 80.00%，资金来源渠道及筹措程序合规。项目总投资为 35,000.00 万元，金额较大，但未直接通过申请财政现有资金的渠道获取，而是主要通过发行专项债筹集，资金支持方式科学，到位可行性强。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目的财务评价按项目实际运用情况并考虑该项目的相关投入综合测算，依据国家发展计划改革委员会、建设部颁发的《建设项目经济评价方法与参数》的有关规定和国

家现行财务、税收制度，对该项目的各项财务指标进行测算分析，考察项目的盈利能力和偿债能力，对可能产生的不确定因素进行敏感性分析，估算数据合理。

8、债券资金需求合理性

项目总投资为 35,000.00 万元，项目资本金 7,000.00 万元，占总投资 20.00%，为项目单位自有资金；发行专项债券筹资 28,000.00 万元，占总投资 80.00%。项目资本金高于项目总投资的 20%，因此债券资金需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

本项目收入为租赁收入、物业和维保收入，结合项目所处区域及行业运营情况，合理考虑该项目的运营期收入，通过测算本期覆盖倍数及收益平衡抗压测试，项目偿债计划可行。

本工程项目投资大、耗用资源较多，并且项目建成后经营收入受到宏观经济及市场的影响，若未能按计划实现收入将导致不能偿还到期债券本息。

若某一年度内，上述假设条件未能满足，导致相关收益不能按进度足额到位，出现债务还本付息资金短缺，项目单位和邹城市财政局拟通过提供财政补助的方式进行弥补，确保项目顺利实施。

10、绩效目标合理性

本项目绩效目标符合相关国家政策和文件规定。项目绩效目标的设定具有一定的前瞻性和挑战性；绩效指标明确合

理、细化量化、可衡量;指标值合理、可考核。

(1) 目标明确

项目绩效目标设定明确，与部门单位的职责和中长期规划目标、年度工作目标一致，项目受益群体定位准确，绩效目标和指标设置与项目高度相关。

(2) 目标合理

项目绩效目标与项目预计解决的问题相匹配，绩效目标与现实需求匹配，绩效目标具有一定的前瞻性和挑战性。绩效指标已经细化、量化，指标值设置合理。

(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 61,284.16 万元，融资本息合计 45,541.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.35，符合专项债发行要求；项目可以通过自筹、发行专项债券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。