

冠县武训中学学生宿舍楼项目 实施方案

项目单位：冠县武训中学

主管部门：冠县教育和体育局

财政部门：冠县财政局

二零二五年四月

一、项目基本情况

（一）项目名称

冠县武训中学学生宿舍楼建设项目

（二）立项单位

冠县武训中学系冠县武训中学学生宿舍楼建设项目的实施单位，系事业单位法人，举办单位为冠县教育和体育局，开办资金为 2468 万元，法定代表人为程邦伟，统一社会信用代码为 12371525MB2815633P，住所为冠县冠宜春西路 99 号，宗旨和业务范围为实施高中学历教育和初中义务教育，促进基础教育发展。

（三）项目规划审批

1. 立项批复方面

2023 年 9 月 8 日取得冠县发展和改革局出具的《关于〈冠县武训中学学生宿舍楼项目可行性研究报告〉的批复》[冠发改审（2023）13 号]。

2. 土地手续方面

（1）国有土地使用权证

2022 年 11 月 10 日取得国有土地使用权证书，证书编号为鲁（2022）冠县不动产权第 0005042 号。

（2）建设工程规划许可证

2024 年 8 月 23 日取得建设工程规划许可证，证书编号为建字第 3715252024GG0044477 号。

(3) 建筑工程施工许可证

2024 年 12 月 13 日取得建筑工程施工许可证，证书编号为 371525202412130101。

3. 环境影响评价

2024 年 5 月 17 日，冠县行政审批服务局出具《关于冠县武训中学学生宿舍楼项目是否纳入环评管理的回函》，载明本项目属于社会事业与服务业，如果不新建涉及环境敏感区的；有化学、生物实验室的学校，则豁免做环评报告。

(四) 项目规模与主要建设内容

项目建设规模及主要内容为：项目位于冠县东风西路 99 号，新建 6 层框架结构的宿舍楼一栋，占地面积 1332.00m²，总建筑面积 7992.00m²，建成后可容纳学生 1300 余人。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2025 年 11 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据

1、国家发改委、建设部发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

2、国家计委投资司、建设部标准定额研究所编《建设项目经济评价方法与参数实用手册》

3、中国国际工程咨询公司编《投资项目经济咨询评估指南》

4、本项目方案图纸

5、定额编制依据《山东省建设工程概算定额》(2018 版)、材料价格编制依据为聊城市定额站发布的《聊城市工程造价信息》

6、类似工程建设经济指标

7、现行建筑工程投资估算的有关规定

8、建设单位提供的有关资料

9、《冠县武训中学学生宿舍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。

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。其中，项目单位自有资金 448.00 万元；本期拟发行专项债券 1790.00 万元；后续拟发行债券 690.00 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 | 2238.00 | 100.00% | |
| 一、资本金 | 448.00 | 20.02% | |
| （一）自有资金 | 448.00 | 20.02% | |
| （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） | 1790.00 | 79.98% | |
| （一）已发行专项债券 | | | |
| （二）本期拟发行专项债券 | 1100.00 | 49.15% | |
| （三）后续拟发行专项债券 | 690.00 | 30.83% | |
| （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 | 2031 年 |
|-------------|-----------------|-----------|---------|-----------|--------|---------|---------|---------|---------|----------|
| 一、经营活动产生的现金 | — | | | | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 4284 | | | | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 |
| 经营活动支出 | B | 256.2 | | | | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 |
| 支付的各项税费 | C | | | | | | | | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 4027.8 | | | | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 |
| 二、投资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | |
| 建设成本支出 | E | 2,238.00 | 225.00 | 2,013.00 | | | | | | |
| 流动资金支出 | F | | | | | | | | | |
| 投资活动现金净流量 | G=-E-F | -2,238.00 | -225.00 | -2,013.00 | | | | | | |
| 三、融资活动产生的现金 | — | | | | | | | | | |
| 资本金(自有资金) | H | 448.00 | 448.00 | | | | | | | |
| 专项债券 | I | 1,790.00 | | 1,790.00 | | | | | | |
| 银行借款 | J | | | | | | | | | |
| 偿还债券本金 | K | 1,790.00 | | | | | | | | |
| 偿还银行借款本金 | L | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 939.75 | | 31.325 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 |
| 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 | -491.75 | 448.00 | 1,758.68 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 |
| 四、期初现金 | P | | | 223 | -31.33 | -93.975 | 131.075 | 356.125 | 581.175 | 806.225 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 1,298.05 | 223.00 | -254.33 | -62.65 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 1,298.05 | 223.00 | -31.33 | -93.98 | 131.08 | 356.13 | 581.18 | 806.23 | 1,031.28 |

(续上表)

| 项目/年度 | 公式 | 2032 年 | 2033 年 | 2034 年 | 2035 年 | 2036 年 | 2037 年 | 2038 年 | 2039 年 | 2040 年 |
|---------------|-----------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 一、经营活动产生的现金流量 | — | | | | | | | | | |
| 经营活动收入 | A | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 | 306 |
| 经营活动支出 | B | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 | 18.3 |
| 支付的各项税费 | C | | | | | | | | | |
| 经营活动现金净流量 | D=A-B-C | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 | 287.7 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | — | | | | | | | | | |
| 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流量 | — | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | 1790 |
| 偿还银行借款本金 | L | | | | | | | | | |
| 支付债券利息 | M | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 62.65 | 31.325 |
| 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 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -62.65 | -1,821.33 |
| 四、期初现金 | P | 1031.275 | 1256.325 | 1481.375 | 1706.425 | 1931.475 | 2156.525 | 2381.575 | 2606.625 | 2831.675 |
| 期内现金变动 | Q=D+G+O | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | 225.05 | -1,533.63 |
| 五、期末现金 | R=P+Q | 1,256.33 | 1,481.38 | 1,706.43 | 1,931.48 | 2,156.53 | 2,381.58 | 2,606.63 | 2,831.68 | 1,298.05 |

（二）应付本息情况

本项目拟发行专项债券 1790 万元，本期拟发行专项债券 1100.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 3.50%；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 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|----------|----------|------------|
| 2025 | | 1,790.00 | | 1,790.00 | 3.50% | 31.325 | 31.325 |
| 2026 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2027 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2028 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2029 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2030 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2031 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2032 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2033 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2034 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2035 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2036 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2037 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2038 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2039 | 1,790.00 | | | 1,790.00 | 3.50% | 62.65 | 62.65 |
| 2040 | 1,790.00 | | 1,790.00 | 0.00 | 3.50% | 31.325 | 1821.325 |
| 合计 | 26850 | 1,790.00 | 1,790.00 | | | 939.75 | 2,729.75 |

(三) 本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表(单位: 万元)

| 融资方式 | 借贷本息支付 | | | 项目净现金流入 |
|---------|---------|--------|---------|---------|
| | 本金 | 利息 | 本息合计 | |
| 本次发行债券 | 1100.00 | 577.50 | 1677.50 | 4027.80 |
| 已发行债券 | | | | |
| 后续拟发行债券 | 690.00 | 362.25 | 1052.25 | |
| 银行贷款 | | | | |
| 融资合计 | 1790.00 | 939.75 | 2729.75 | |
| 覆盖倍数 | 1.48 | | | |

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 4027.80 万元, 融资本息合计 2729.75 万元, 项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.48。

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

主要是指项目建设方案和技术选择方面可能存在的风险。房地产建设项目主要的技术风险因素有：对技术发展趋势预测不足，出现了新型替代技术；对技术的适用性、经济性和可靠性分析不足，项目投产后达不到设计能力、质量难以满足使用要求。

工程风险主要包括建设方案、工程地质、施工方案、工期、地震等。存在的各种不确定性给项目带来的风险。工程风险主要来自于以下几方面：施工期间可能出现软弱地层、偏压等不良地质情况造成的风险；施工单位对于施工经验不足可能会带来一定风险；超出设计地震烈度带来施工期间和运营期间的风险；施工建筑材料质量瑕疵可能带来结构安全风险；人为破坏带来的风险。

（二）与项目收益相关的风险

数量达不到预期风险、运营成本增加风险。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

冠县武训中学学生宿舍楼建设项目主管部门为冠县教育和体育局，项目单位为冠县武训中学，本次拟申请专项债券1100万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家产业政策

本项目属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中产业指导政策，属于国家允许类建设项目，符合国家产业政策的要求。

（2）我国发展教育事业，搞好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、为接受更高层次教育打下坚实基础、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，同时也是增加居民消费、带动与教育相关产业发展、减轻就业压力、稳定社会的重要举措。

（3）贯彻科教兴县、提高全民素质的需要

“百年大计、教育为本”，教育是社会进步和经济发展的动力和源泉。基础教育是科教兴国的奠基工程，对提高全民族素质、培养各级各类人才、促进社会主义现代化建设具有全局性、基础性和先导性作用。保持教育适度超前发展，必须把基础教育摆在优先地位，并作为基础设施建设和教育事业发展的重点领域，切实予以保障。

改革开放以来，冠县基础教育取得了辉煌成就。基本普及九年义务教育和基本扫除青壮年文盲（简称“两基”）的目标初步实现，素质教育全面推进。但县基础教育总体水平不高，发展不平衡，基础教育面临改革与发展的任务仍十分艰巨。

（4）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。

(5) 有利于满足冠县武训中学的教育需求

目前，学校原有宿舍，远远不能满足冠县武训中学不断发展的需要。并且学校宿舍用房严重不足，严重制约了学校教育的开展。本次冠县武训中学学生宿舍楼项目的实施，为学生提供多方面的学习需求，并具有一定的远程教育能力，改善教育条件，促进学校的正规化发展。还可以解决当地缺少相关设施的问题。提升学校整体形象。

(6) 提高学生学习和生活环境的需要

冠县加大力度集中解决中小学教学环境问题，使中小学生在安全、整洁的环境中安心学习和生活，是贯彻《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进素质教育的决定》的重要举措，是把“基本普及义务教育和基本扫除青壮年文盲”作为教育“重中之重”的具体体现。

冠县武训中学学校基础设施条件有限，新增宿舍改善学校环境、维护学生安全、稳定教师队伍、提高教学质量，对促进教育事业的发展，具有深远意义。

集中解决学校环境问题，为贫困地区农民子女住校创造一个良好的就学条件，促进农村教育事业全面进步。

综上所述，冠县武训中学学生宿舍楼项目是冠县发展教育事业，搞好基础教育工作的需要；是为加快适应教育事业的发展

需要，充分挖掘和发挥冠县教育局潜力的需要；是改善基础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。所以，本项目的建设是十分必要的。

2、项目实施的公益性

项目建设符合本地区的经济发展水平，对当地教育事业有积极的影响，社会认可度高。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从学生学费、住宿费现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目投资合规性

2023年9月8日取得冠县发展和改革局出具的《关于〈冠县武训中学学生宿舍楼项目可行性研究报告〉的批复》[冠发改审（2023）13号]。

5、项目成熟度

目前项目已经完成可行性研究报告编制，项目立项、环评、施工许可等手续，项目资本资金筹措到位，项目列入冠县政府重点工作，前期项目进展顺利。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目所需资金为县财政资金及申请专项债券资金，该项目已列入当地政府工作计划，且政府财政能力可支持本项目的建设。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

收入基期数据的预测参考了可研报告数据，项目现金流入及成本预测具有合理性。

8、债券资金需求合理性

按照“资金跟着项目走”原则，该项目 2025 年 4 月发行债券资金 1100.00 万元，与投资支出进度相匹配，需求合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

项目组织机构健全，目前已按要求设置专门机构对项目进行管理，分工基本明确。冠县财政局负责预算审核、资金筹集、拨付及监管，各单位职责分工明确，且本项目具有一定的收益，完全可以支持本项目的正常运营及债券本息的支付。

10、绩效目标合理性

《山东省政府专项债项目资金绩效管理办法》（鲁财预〔2021〕53 号），该项目设置了决策、管理、产出和效益四个一级指标，项目立项、绩效目标、资金投入、资金管理、组织实施、债券还本付息、信息公开、产出数量、产出质量、产出时效、产出成本、项目效益等二级指标，以及多个具体细化的三级指标。

（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 4027.80 万元，融资本息合计为 2729.75 万元，项目本息覆盖

倍数为 1.48，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。

二零二五年四月