

2025 年临沂市
山东省临沂市莒南第一中学高中学生
公寓、餐厅、实验楼建设项目
实施方案

项目单位：山东省莒南第一中学

主管部门：莒南县教育和体育局

财政部门：莒南县财政局

2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东省临沂市莒南第一中学高中学生公寓、餐厅、实验楼建设项目

（二）立项单位

项目立项单位：山东省莒南县第一中学；

负责人：丁兆春；

统一社会信用代码：12371327495255055D；

经营地址：莒南县城十泉路东段；

业务范围：实施高中学历教育，促进基础教育发展。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件如下：

1.立项手续：2024年12月26日，项目单位取得莒南县行政审批服务局出具的《关于山东省临沂市莒南第一中学高中学生公寓、餐厅、实验楼建设项目可行性报告的批复》（莒南审服许字〔2024〕10056号），项目代码2412-371327-04-01-306570；

2.土地手续：2019年7月9日，项目单位取得位于十泉东路59号的国有建设用地使用权（用途科教用地），土地证书编号鲁（2019）莒南县不动产权第0003745号；

3.规划手续：2025年6月6日，项目单位取得莒南县自然

资源和规划局出具的《山东省临沂市莒南第一中学高中学生公寓、餐厅、实验楼建设项目用地规划说明》，本项目不涉及新增用地；

4.环评手续：2025 年 3 月 25 日，项目单位取得莒南县行政审批局出具的《山东省临沂市莒南第一中学高中学生公寓、餐厅、实验楼建设项目环评情况说明》，本项目不纳入环境影响评价管理。

（四）项目规模与主要内容

本项目位于莒南县城十泉路 55 号莒南一中院内，占地面积 77,579 平方米，总建筑面积 27,300 平方米，主要建设两栋五层学生公寓，建筑面积约 12,140 平方米；一栋三层学生餐厅，建筑面积为 7,260 平方米；一栋五层实验楼，充实物理化学生物等多用途实验室，建筑面积为 7,900 平方米。项目建成后可容纳 4,600 名学生，满足 2,400 人住宿、就餐及改善教学条件。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2025 年 8 月至 2027 年 8 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

1、《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》；

2、《山东省国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;

3、《临沂市人民政府关于印发临沂市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要的通知（临政发〔2021〕3 号）》;

4、《产业结构调整指导目录（2019 版）》;

5、《中华人民共和国统计法》（国家主席令第 15 号，2009 年修正，自 2010 年 1 月 1 日起施行）;

6、《中华人民共和国电力法》（2018 年 12 月修正）;

7、中国国际工程咨询公司《投资项目可行性研究指南》;

8、原国家计委发布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）及现行财税制度;

9、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）;

10、同类工程及相关工程的投资估算有关数据;

11、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等;

12、现行工程投资估算的有关规定;

13、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) 发行政府专项债券向社会筹资。

2、资金来源

本项目估算总投资 9,555 万元。其中：项目单位自有资金 5,555 万元，本期拟发行专项债券 1,300 万元，后续拟发行专项债券 2,700 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	9,555.00	100.00%	
一、资本金	5,555.00	58.14%	
（一）自有资金	5,555.00	58.14%	
（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）	4,000.00	41.86%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	1,300.00	13.61%	
（三）后续拟发行专项债券	2,700.00	28.26%	
（四）银行融资			

三、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目资金测算平衡表

表 2 项目资金平衡测算表（单位：万元）

项目/年度	合计	2025 年	2026 年	2027 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	21,893.70			768.20
经营活动支出	8,405.74			294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	13,487.96			473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出	9,255.75	4,970.75	1,820.00	2,465.00
流动资金支出				
投资活动现金净流量	-9,255.75	-4,970.75	-1,820.00	-2,465.00
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）	5,555.00	1,000.00	2,000.00	2,555.00
专项债券	4,000.00	4,000.00		
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金	4,000.00			
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	5,400.00	29.25	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	155.00	4,970.75	1,820.00	2,375.00
四、期初现金				
期内现金变动	4,387.21			383.26
五、期末现金	4,387.21			383.26

(续)

项目/年度	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	383.26	676.52	969.79	1,263.05
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	676.52	969.79	1,263.05	1,556.31

(续)

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	1,556.31	1,849.57	2,142.83	2,436.09
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	1,849.57	2,142.83	2,436.09	2,729.36

(续)

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	2,729.36	3,022.62	3,315.88	3,609.14
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	3,022.62	3,315.88	3,609.14	3,902.40

(续)

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	3,902.40	4,195.67	4,488.93	4,782.19
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	4,195.67	4,488.93	4,782.19	5,075.45

(续)

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	5,075.45	5,368.71	5,661.97	5,955.24
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	5,368.71	5,661.97	5,955.24	6,248.50

(续)

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	768.20
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	294.94
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	473.26
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	180.00
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-180.00
四、期初现金	6,248.50	6,541.76	6,835.02	7,128.28
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	293.26
五、期末现金	6,541.76	6,835.02	7,128.28	7,421.55

(续)

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
-------	--------	--------	--------	--------

项目/年度	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金				
经营活动收入	768.20	768.20	768.20	384.10
经营活动支出	294.94	294.94	294.94	147.47
支付的各项税费				
经营活动现金净流量	473.26	473.26	473.26	236.63
二、投资活动产生的现金				
建设成本支出				
流动资金支出				
投资活动现金净流量				
三、融资活动产生的现金				
资本金（自有资金）				
专项债券				
银行借款				
流动资金				
偿还债券本金				4,000.00
偿还银行借款本金				
偿还流动资金				
支付债券利息	180.00	180.00	180.00	150.75
支付银行借款利息				
融资活动现金净流量	-180.00	-180.00	-180.00	-4,150.75
四、期初现金	7,421.55	7,714.81	8,008.07	8,301.33
期内现金变动	293.26	293.26	293.26	-3,914.12
五、期末现金	7,714.81	8,008.07	8,301.33	4,387.21

（二）应付本息情况

本项目本次拟发行专项债券 1,300 万元，后续拟发行专项

债券 2,700 万元，假设期限均为 30 年，年利率 4.50%，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）

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合 计
2025 年		4,000.00		4,000.00	29.25	29.25
2026 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2027 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2028 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2029 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2030 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2031 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2032 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2033 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2034 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2035 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2036 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2037 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2038 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2039 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2040 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2041 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2042 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2043 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2044 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00

年度	期初本金 余额	本期新增 本金	本期偿还 本金	期末本金余额	应付利息	还本付息合 计
2045 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2046 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2047 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2048 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2049 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2050 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2051 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2052 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2053 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2054 年	4,000.00			4,000.00	180.00	180.00
2055 年	4,000.00		4,000.00		150.75	4,150.75
合计		4,000.00	4,000.00		5,400.00	9,400.00

（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 13,487.96 万元，融资本息合计 9,400 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

山东省莒南县第一中学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、工期风险:工期延误造成机械、人力资源投入增加，债券利息增加导致成本增加。

2、质量风险:质量问题造成的返工、工期延误影响成本。

3、安全风险:发生安全事故造成成本增加，且安全事故会造成工期延误，从而导致成本增加。

4、环境破坏、环境保护风险。

5、财政和经济风险:通货膨胀、汇率的变动、税费的变化、材料价格变化。

6、材料风险:新材料、新工艺的引进，消耗定额变化，材料价格变化等。

7、资金风险:资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

8、自然灾害风险:洪水、地震、火灾、台风、塌方、雷电等自然灾害或恶劣天气。

9、人员及工资风险:技术人员、管理人员、一般工人的素质及工资的变化。

10、设备风险:施工设备选型不当，出现故障，安装失误。

（二）与项目收益相关的风险

1、市场风险

(1) 市场供需实际情况与市场预测值发生偏离，短期内中国的经济增长没有问题，关键是长期的潜在增长率将会下降。未来中国经济发展会出现三大主要的特点：一是经济增长速度比以前低一些；二是通胀压力高一些；三是经济结构会发生非常快的变化，宏观经济的波动给项目带来市场需求的减少。

(2) 随着市场竞争的加剧，竞争对手的增多，导致产品价格下降、成本上升、毛利率下降有可能。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，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、项目事前绩效评估

(一) 项目概况

山东省临沂市莒南第一中学高中学生公寓、餐厅、实验楼建设项目，项目单位为山东省莒南县第一中学，本期拟发行专项债券 1,300 万元用于项目建设。

(二) 评估内容

1、项目实施的必要性

(1) 完善教育资源和教育层次，适应社会发展的客观需

要

教育作为国民经济和社会发展的的重要组成部分，必须与经济社会协调发展。党的十六大提出了我国在本世纪头二十年全面建设小康社会和完善社会主义市场经济体制的宏伟目标和行动纲领，党的十六届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十一个五年规划的建议》，国务院、省委省政府、市委市政府《关于进一步推进西部大开发的若干意见》，胡锦涛总书记 2005 年视察、时的重要讲话，市委市政府《关于实施建设“大”战略的决定》等等重大活动，为我市大力实施“科教兴市”、“人才强市”战略，优先发展教育提供强有力的支撑。

（2）建设和发展的必然需要

“两基”工作的具体落实，基本扫除了青壮年文盲，激励全民求学的积极性，文化素质得到全面提高，丰富全民的精神生活和精神世界，对构建和谐社会和谐和建设社会主义精神文明提供了良好的条件。本项目的建设完善了区高中阶段适龄人员求学要求的相应的基础设施，将居民的知识向纵向性发展，提高全民知识文化水平。高级中学的建成并投入使用，不仅服务于发展迅速的区，也为市属等区县市范围内的高中教育阶段的适学年龄的人群的教育、求学提供基础设施，为从德、智、体、美、劳等多方面进行培育和为崭新的二十一世纪培养更多的有

用人才提供了良好的基础条件。适学年龄的人群均得到良好的教育，全民的素质得到提高，人民的精神世界得到丰富，全民的精神文化水平得到全面提高。从总体上看，对全民的素质和精神文明的建设都有卓越的意义。

2、项目实施的公益性

（1）提升教育环境

学生宿舍项目直接改善了教育环境，为学生提供了更加舒适、安全的居住条件。这不仅能提高学生的生活质量，还能有助于学生的学习和生活稳定性。良好的宿舍条件可以吸引更多的学生入学，提升学校的整体声誉和吸引力，从而推动教育事业的发展。

（2）促进社会和谐

学生宿舍项目的建设有助于社会和谐。集中住宿可以有效减少学生分散居住带来的安全隐患和管理困难。宿舍内设有专门的管理人员和服务设施，有助于建立良好的住宿氛围和管理秩序。此外，宿舍内设有公共区域，能够促进学生之间的交流与合作，增强集体意识和社会责任感。

（3）改善社会基础设施

学生宿舍项目不仅在经济上具有显著的收益和长期增值潜力，还在社会层面上促进了教育环境的改善、社会和谐的实现、地区经济的提升和基础设施的改善。通过深入分析和优化

这些效益，能够实现项目的全面成功。

3、项目实施的收益性

项目通过对收入以及相关营运成本、税费的估算，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13,487.96万元，融资本息合计9,400万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为1.43倍。

4、项目投资合规性

本项目符合财政部办公厅、国家发展改革委办公厅专项债券项目支持的领域范围。

5、项目成熟度

本项目完成项目立项批复手续，取得当地政府大力支持，在土地、资金和政策上给予优惠政策；通过调查研究，项目建设也取得了当地企业和居民的广大支持和拥护。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目自筹资金5,555万元，通过临沂市发行政府专项债券4,000万元，项目实施单位已会同财政等部门解决资金问题。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

根据国家相关财务政策、同类项目收入成本收益数据及项目单位提供的资料进行预测，本项目收入、成本、收益预测数据较为合理。

8、债券资金需求合理性

项目建设单位根据国家政策要求及项目实际情况，确定申请专项债券资金占项目总投资的 41.86%，本比例符合相关政策和实际情况要求，较为合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据财务计划现金流量表，项目经营期内现金流量及累计盈余资金充裕，且各年均均为正值，项目资金覆盖倍数为 1.43 倍，具备较强的偿债能力。

10、绩效目标合理性

项目设置年度和长期绩效目标，科学规划、设置合理，便于精准实施，可以有效利用项目资金。

（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 13,487.96 万元，融资本息合计 9,400 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.43，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。