

山东职业学院学生生活区 项目实施方案

项目单位：山东职业学院

主管部门：山东省教育厅

财政部门：山东省财政厅

2025 年 03 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

山东职业学院学生生活区建设项目

（二）立项单位

单位名称：山东职业学院

法定代表人：郭培谦

举办单位：山东省教育厅

统一社会信用代码：12370000495574566X

开办资金：22775 万元

住所：济南市历下区解放路 62 号

宗旨和业务范围：面向社会实施专科层次的职业技术教育和中等职业教育，开展科学研究，并为铁路企业做好干部职工技术培训服务工作。

山东职业学院源于 1951 年建校的济南铁路机械学校，历经济南铁道学院、济南铁道职业技术学院等办学发展时期。2010 年 11 月经山东省人民政府批准，更名为山东职业学院。学校现由山东省教育厅直属管理，是省内独具轨道交通行业背景的高等院校，是国家骨干高职院校，是国家“双高计划”高水平专业群建设单位。学校目前招生学生全部为专科层次，全部承担普通高等职业教育任务。

（三）项目规划审批

项目已取得的批复文件：2022 年 11 月 10 日山东省发展和改革委员会关于山东职业学院学生生活区建设项目可行性研究报告的批复（省发改项审[2022]600 号文件）、2023 年 1 月 7 日山东省教育厅关于报送山东职业学院学生生活区建设项目初步设计概算的函的鲁教投资[2023]4 号文件）、2023 年 4 月 27 日济南市自然资源和规划局的建设工程设计方案规划审查表（审字[2023]-01-078、076、079 号文件）、2023 年 6 月 5 日济南市自然资源和规划局建设工程规划许可证（建字第 370101202300417、370101202300420、370101202300421 号文件）、2023 年 4 月 23 日山东省发展和改革委员会关于山东职业学院学生生活区建设项目初步设计概算的批复（鲁发改项审[2023]148 号）文件、2023 年 3 月 28 日济南市住房和城乡建设局关于山东职业学院学生生活区建设项目初步设计的批复（济建设字[2023]11 号文件）、2023 年 5 月 8 日济南市住房和城乡建设局的工程建设项目海绵城市建设核准书（济高建海核字[2023]第 037 号）、2023 年 6 月 1 日济南市城乡水务局关于山东职业学院学生生活区建设项目泉水保护意见等证件。

（四）项目规模与主要内容

本项目包含三栋学生公寓和一座变配电室，总建筑面积 49170 m²（地上总建筑面积 43920 m²，地下总建筑面积 5250 m²），其中 11 号学生公寓建筑面积 12990 m²，12 号学生公寓建筑面积 7710

m², 13 号学生公寓建筑面积 28170 m² (含地下建筑面积 5250 m²), 变配电室建筑面积 300 m²; 同时, 配套进行场地内的道路、铺装和室外管网建设。

(五) 项目建设期限

本项目预计工期为 2023 年 9 月至 2025 年 10 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

(一) 编制依据:

- 1、《中华人民共和国教育法》(2021 年修正)
- 2、《中华人民共和国职业教育法》(2022 年修订)
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正)
- 4、《中华人民共和国建筑法》(2019 年修正)
- 5、《中共中央国务院关于深化教育改革全面推进发展教育的决定》
- 6、《中国教育现代化 2035》
- 7、《国家职业教育改革实施方案》
- 8、中共中央办公厅、国务院办公厅印发《加快推进教育现代化实施方案(2018—2022 年)》
- 9、教育部等九部门印发《职业教育提质培优行动计划(2020—2023 年)》
- 10、《国家教育事业发展“十四五”规划》(2021-2025)
- 11、《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》（鲁政发〔2020〕3号）

12、《“十四五”时期教育强国推进工程实施方案》（发改社会〔2021〕671号）

13、《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》

14、《山东省“十四五”教育事业发展规划》

15、《济南市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

16、《产业结构调整指导目录（2019年本）》

17、《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）

18、《投资项目可行性研究指南》（2012年）

19、国家、省、市有关政策、法规、规定

20、现行有关技术经济规范、标准和定额资料

21、山东职业学院学生生活区建设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31754万元，其中，项目单位自有资金

14954 万元，已发行专项债券 16200 万元，本期拟发行专项债券 600 万元。

表 1 项目资金来源情况

单位：人民币万元

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	31,754.00	100.00%	
一、资本金	14,954.00	47.09%	
（一）自有资金	14,954.00	47.09%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	16,800.00	52.91%	
（一）已发行专项债券	16,200.00	51.02%	
（二）本期拟发行专项债券	600.00	1.89%	

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：人民币万元

项目/年度	合计	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	116,958.45			1,344.35	2,688.70	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05
经营活动支出	65,853.90			825.87	1,578.84	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25
支付的各项税费	-										
经营活动现金净流量	51,104.55	-		518.48	1,109.86	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80
二、投资活动产生的现金											
建设成本支出	31,441.20	13,062.00	17,734.12	645.08							
流动资金支出	-										
投资活动现金净流量	-31,441.20	-13,062.00	-17,734.12	-645.08							
三、融资活动产生的现金											
资本金（自有资金）	14,954.00	4,562.00	10,392.00								
专项债券	16,800.00	8,500.00	7,700.00	600.00							
银行借款											
偿还债券本金	16,800.00										
偿还银行借款本金											
支付债券利息	14,607.00	-	357.88	473.40	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	347.00	13,062.00	17,734.12	126.60	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90
四、期初现金											
期内现金变动	20,010.35	-	-	-	622.96	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90
五、期末现金	20,010.35		-	-	622.96	1,903.86	3,184.76	4,465.66	5,746.56	7,027.46	8,308.36

表 2 项目资金平衡测算表 (续)

单位: 人民币万元

项目/年度	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年	2041 年	2042 年	2043 年
一、经营活动产生的现金											
经营活动收入	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05
经营活动支出	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25
支付的各项税费											
经营活动现金净流量	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80
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											
偿还债券本金											
偿还银行借款本金											
支付债券利息	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90
支付银行借款利息											
融资活动现金净流量	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90
四、期初现金	8,308.36	9,589.26	10,870.16	12,151.06	13,431.96	14,712.86	15,993.76	17,274.66	18,555.56	19,836.46	21,117.36
期内现金变动	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90
五、期末现金	9,589.26	10,870.16	12,151.06	13,431.96	14,712.86	15,993.76	17,274.66	18,555.56	19,836.46	21,117.36	22,398.26

表 2 项目资金平衡测算表 (续)

单位: 人民币万元

项目/年度	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金												
经营活动收入	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	4,033.05	
经营活动支出	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	2,265.25	22.19
支付的各项税费												
经营活动现金净流量	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	1,767.80	-22.19
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												
偿还债券本金												
偿还银行借款本金												
支付债券利息	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	486.90	129.02	13.50
支付银行借款利息												
融资活动现金净流量	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-486.90	-8,986.90	-7,829.02	-613.50
四、期初现金	22,398.26	23,679.16	24,960.06	26,240.96	27,521.86	28,802.76	30,083.66	31,364.56	32,645.46	33,926.36	26,707.26	20,646.04
期内现金变动	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	1,280.90	-7,219.10	-6,061.22	-635.69
五、期末现金	23,679.16	24,960.06	26,240.96	27,521.86	28,802.76	30,083.66	31,364.56	32,645.46	33,926.36	26,707.26	20,646.04	20,010.35

(二) 应付本息情况

1、专项债券

本项目 2023 年 8 月已发行专项债券 8500 万元，期限 30 年，利率 3.01%，2024 年 4 月发行专项债券 7700 万元，期限 30 年，利率 2.65%。本期拟发行专项债券 600 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.5%；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 前期已发行专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

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
2023 年		8,500.00		8,500.00	3.01%		
2024 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2025 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2026 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2027 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2028 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2029 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2030 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2031 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2032 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2033 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2034 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2035 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2036 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2037 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85

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
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
2038 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2039 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2040 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2041 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2042 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2043 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2044 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2045 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2046 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2047 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2048 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2049 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2050 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2051 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2052 年	8,500.00			8,500.00	3.01%	255.85	255.85
2053 年	8,500.00		8,500.00		3.01%	255.85	8,755.85
合计		8,500.00	8,500.00			7,675.50	16,175.50

表 4 本项目专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

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
2024 年		7,700.00		7,700.00	2.65%	102.03	102.03
2025 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2026 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2027 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05

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
2028 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
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
2029 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2030 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2031 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2032 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2033 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2034 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2035 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2036 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2037 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2038 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2039 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2040 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2041 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2042 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2043 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2044 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2045 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2046 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2047 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2048 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2049 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2050 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2051 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2052 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05
2053 年	7,700.00			7,700.00	2.65%	204.05	204.05

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
2054 年	7,700.00		7,700.00		2.65%	102.02	7,802.02
合计		7,700.00	7,700.00			6,121.50	13,821.50

表 5 本项目专项债券还本付息情况

单位：人民币万元

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 年		600.00		600.00	4.50%	13.50	13.50
2026 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2027 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2028 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2029 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2030 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2031 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2032 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2033 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2034 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2035 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2036 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2037 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2038 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2039 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2040 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2041 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2042 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2043 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2044 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00

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
2045 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2046 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2047 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
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
2048 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2049 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2050 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2051 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2052 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2053 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2054 年	600.00			600.00	4.50%	27.00	27.00
2055 年	600.00		600.00	—	4.50%	13.50	613.50
合计		600.00	600.00			810.00	1,410.00

（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 51,104.55 万元，融资本息合计 31,407.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。

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

主要风险因素:

由于项目的利益相关者可能会因为自己的利益受到影响而干扰项目实施,因此,项目会面临一定的社会风险。主要风险如下:

1、项目建设过程中手续办理繁琐,有不能按时完成的可能。

2、施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染受到社会舆论和附近居民的抵制。

3、自然条件风险

自然条件风险和主要表现在两个方面,一是由于自然条件的复杂多变,容易发生严寒、酷暑、多雨、塌方等对工程质量、进度和投资的影响。二是当地出现的异常地质、气候、水文等不可抗拒的自然灾害。

主要风险对策:

针对以上风险,建设单位应建立健全项目社会稳定风险管理体系,成立专门的社会稳定风险管理机构,制定实施社会稳定风险管理责任制,及时通过各种渠道了解项目可能存在和发生的风险,与当地政府应紧密配合、充分沟通,按照“防微杜渐、预防为主”的原则,降低风险,积极采取以下措施,将风险降低到最

小程度：

1、在决策、准备、实施、运行四个阶段的工作均应严格执行国家、山东省及济南市现行相关法律、法规和标准、规范等及项目现已取得的所有支持性文件及批复，做到依法、依规办事。项目建设涉及相关手续繁多，项目建设相关单位应保持与政府有关部门的沟通、协调，争取尽早完成建设手续。

本项目土地性质属于划拨土地，用地有保障；项目建设资金拟由学校自筹，建设单位提供的资金证明符合相关政策要求，项目建设资金有保障；本项目属于鼓励类第三十六类“教育”第3条“职业教育”，为国家鼓励建设项目，符合国家的产业政策；对周边环境无较大影响；拟建场址周边供水、供电、供热、供气等基础设施条件已具备，建设条件良好。

2、施工扰民风险对策

为保证让施工现场周围的单位、居民有一个良好的工作、学习和生活环境，在施工过程中将严格执行以下不扰民施工措施：

(1) 在施工中尽量采用低噪音的施工工艺和方法。

(2) 不在夜间10点至早上6点、中午12点至下午2点进行产生噪音的建筑施工作业，以免影响周围单位、居民的休息。若由于施工不能中断的技术原因和其他特殊情况，确需在该时段连续施工作业的，施工前要先取得周围的单位、居民或居委会的同意，并到政府有关部门办理相应施工许可手续。

(3) 现场围挡连续封闭，施工现场脚手架外侧使用绿色密目网进行全封闭。

(4) 工地现场进行硬化处理，并适时洒水降尘；清扫路面、楼面、脚手架、围网等作业时先洒水；楼层垃圾装桶集中吊运或经管道密闭清运。

(5) 施工现场泥浆不随意排放；施工废水经过二级沉淀后才排入外网。

(6) 建筑渣土及时外运，对超过 48 小时暂时不外运的渣土采取覆盖措施。

(7) 车辆进入现场禁止鸣号，渣土运输车辆厢盖密闭并经清洁冲洗后才能驶出工地。

(8) 工地大型机械设备尽可能远离居民区设置，并加强保养，防止发出尖锐的机械噪声；吊装等施工联络方式采用旗帜、无线电通讯等方式，不使用高噪声的联络方式。

通过上述措施，强调各有关方的和谐共赢，将会大大降低社会风险，使项目取得成功。

3、自然条件风险对策

规避自然条件风险的主要策略有搞好水文地质勘探工作、搞好项目建设的招标工作、做出工程施工进度的详细计划、购买工程保险进行风险转移等。

(二) 与项目收益相关的风险

主要风险因素：

1、项目投资风险

本项目从设计到施工有一定的周期，涉及的环节也较多，在此期间，如果出现一些人力不可抗拒的意外事件，或某个环节出现问题，或整个宏观经济形势发生较大变化，都将会影响项目的进展。

2、外部环境风险

外部的自然环境、社会环境、经济环境和政府的相关政策等因素的变化也可能引发风险。例如如果出现通货膨胀，使建设成本加大。

主要风险对策：

1、项目投资风险对策

为了保证项目投资工程顺利进行，一定要周密论证、科学计划、系统安排，具体可采取如下措施：

- (1) 成立专门领导班子，加强管理、统筹规划；
- (2) 并聘请有关的专家作顾问，现场指导；
- (3) 实施员工前期培训，储备相关技术和人才；
- (4) 保持和加强与济南市有关部门的协调沟通，以确保项目的顺利进行；

2、外部环境风险对策

本项目所在位置交通便利，市政配套设施完善。但仍要注意

和周围人文环境以及市政府规划的衔接，及时了解政策变化和社会经济环境的变化，提前预控，避免形成矛盾，规避不必要的损失。

（三）互适性分析

1、主管部门的大力支持

学校由山东省教育厅领导。主管部门在学校改革发展、基础设施建设、经费投入、发展政策上给予更多关注和支持，学校将努力建成办学特色鲜明、全国一流的高水平高等职业院校。

2、学校的高度重视

本项目的建设，能够为全社会提供人才支持，更好地为社会发展和经济建设服务，将带来良好的社会效益和经济效益。

（四）社会风险分析

本项目属于教育项目，项目的实施严格按照济南市城市发展总体规划认真执行，项目的建设经过科学研究与论证，并交由专业勘察设计机构负责规划设计，建成后不会对周边自然环境和社会发展产生负面影响，不会引发社会矛盾或紊乱，也不会引发区域社会利益群体的资源或市场争夺。因此，项目的社会风险较低。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

山东职业学院学生生活区建设项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为山东职业学院，本次拟申请专项债券 600 万元用

于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

根据《产业结构调整指导目录》（2019 年本），本项目属于鼓励类第三十六类“教育”第 3 条“职业教育”，为国家鼓励建设项目，符合国家的产业政策。

根据《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》、《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》、《济南市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，本项目的建设符合国家、山东省及济南市加快发展现代职业教育、推进职业教育改革、实施现代职业教育提升计划的有关要求，符合相关规划发展要求。

根据《国家教育事业发展“十四五”规划纲要》、《山东省“十四五”教育事业发展规划》提出，到 2035 年，全面实现教育现代化，全面建成教育强省和人力资源强省，为山东新时代现代化强省建设发挥关键支撑作用。完善纵向贯通、横向融通的现代职业教育体系。优化职业教育类型定位，加快构建适应需求、纵横双通的现代职业教育体系，创新各类型、各层次职业教育发展模式，建成国家职业教育创新发展高地。推进中等和专科职业教育贯通培养，把发展本科职业教育作为优化高等教育结构和完善

现代职业教育体系的关键一环，建设职业技术大学，在优质高职院校的骨干专业试办本科层次职业教育。本项目的建设，符合国家及山东省教育事业发展规划的要求，有助于学校优化结构与布局，促进学校建设本科层次职业技术大学的发展进程。

经过多年的发展，山东职业学院已形成自身的学科优势和办学特色，面对职业教育新的发展形势和改革要求，更要与时俱进，开拓创新，不断提高办学层次，拓展发展空间，实现可持续发展。

学校主校区现有学生公寓面积不足，且均为六人间，个别建设较早的公寓楼内居室面积较小，住宿环境十分拥挤，无法满足学生对住宿条件的需求。学校目前未建专门的大学生活动用房，学生进行社团活动、接受专业心理咨询和就业指导的场所不稳定，不利于社团的发展及师生活动的开展。现状后勤及附属用房面积不足，不能满足学生的使用需求。以上问题已严重制约了学校的发展，影响了学校教学质量和影响力的提升。

本项目建成后，可以缓解现有住宿紧张的问题，将现有建设年代较早、居室较为狭窄的六人间学生公寓改造为四人间公寓，同时结合学生公寓的设置，缓解现有住宿紧张的问题，并在每栋学生公寓的底层或裙房设置大学生活动用房、后勤及附属用房等，丰富学生的社团活动，提升学校后勤及附属用房设施。

综上所述，本项目建设符合国家、山东省、济南市经济社会发展规划、教育事业发展规划，能够改善学校基础设施条件，促

进学校教育事业可持续发展。因此，项目的建设是必要的。

2、项目实施的公益性

通过本项目的建设，学校可以改善学生公寓紧张的现状，提升学校基础设施条件，提高学校培养高素质技能人才的质量和水平，有助于创新人才培养机制，进一步提升学校影响力和知名度，加快学校建设本科层次职业大学的进程。

3、项目实施的收益性

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，该项目预期产生的现金流入主要来源于项目建成后增加招生数量的学生学费收入与收取的住宿费收入。

4、项目建设投资合规性

2021年5月20日，济南市自然资源和规划局向山东职业学院颁发了《不动产权证书》（编号：鲁（2021）济南市不动产权第0115434号），将位于济南市历城区巨野河街道庄科村，面积为324810平方米的教育用地，划拨给山东职业学院使用，该宗土地只限用于建设山东职业学院校区建设项目。

2022年6月15日，济南市自然资源和规划局向山东职业学院出具《关于山东职业学院学生生活区建设项目规划说明的函》（济规高新管函〔2022〕63号），认为项目地块用地性质符合济南市城市总体规划、庄科片区控制性详细规划要求。待项目取得立项文件并具备相关条件后，可按程序申办后续规划手续。

2022年11月10日，山东省发展和改革委员会作出《关于山东职业学院学生生活区建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2022〕600号），同意山东职业学院新建学生生活区项目（项目代码：2207-370000-04-01-127754）。

5、项目成熟度

项目建设用地、建设规划、初设、环评等手续已落地。

6、项目资金来源和到位可行性

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14954万元，已发行专项债券16200.00万元，本期拟发行专项债券600万元。资金到位可行性大。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

学校委托山东中诚信会计师事务所对项目收入来源、投入成本和项目收益进行充分论证，预测结果合理。

8、债券资金需求合理性

债券项目投向正确，预算测算合理。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，本项目没有出现存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。偿债计划切实可行。

10、绩效目标合理性

项目绩效目标明确，与学校的职责和中长期规划目标、年度

工作目标相符;有确定的受益对象,绩效目标与现实需求相匹配,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。

(三) 评估结论

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 51,104.55 万元,融资本息合计 31,407.00 万元,项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.63。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。