

聊城市聊城大学东昌学院东书院一期建设项目 实施方案

项目单位：聊城大学东昌学院

财政部门：聊城市财政局



2025 年 6 月

一、项目基本情况

（一）项目名称

聊城大学东昌学院东书院一期建设项目

（二）项目单位

项目单位：聊城大学东昌学院

聊城大学东昌学院，位于山东省聊城市，经过中华人民共和国教育部批准成立的应用技术型全日制普通本科高等学校。学校 2002 年 4 月经山东省教育厅批准设立的独立学院。

2005 年 6 月由聊城大学与山东泉林集团合作，经国家教育部重新确认为独立学院。2005 年 8 月聊城大学东昌学院与聊城教育学院、聊城师范学校三校合一，组建新的聊城大学东昌学院。2021 年 4 月 19 日，根据山东省教育厅关于青岛农业大学海都学院等学校转设事项公示，聊城大学东昌学院转设为东昌学院。2022 年 8 月 30 日，教育部同意聊城大学东昌学院举办者变更为“聊城大学、聊城市财信投资控股集团有限公司”。

现校区占地 1013 亩，校舍建筑面积 33.8 万平方米，是山东省 2021 年重点实施类项目，于 2023 年 2 月正式交付使用。现有教学科研仪器设备总值 1.36 亿元，馆藏纸质图书 75.9 万册，收录电子图书资源 100 余万种。学院图书馆是国家首批 CALIS（中国高等教育文献保障系统）会员馆，现藏有明清古籍图书 1340 册、民国版的线装图书 1028 册，馆藏古籍成功入

选《山东省珍贵古籍名录》。

学院设中文系、经济管理系、教育系、化学与生物系、外国语系、机电工程系、美术设计系、音乐系、影视传媒系、数学与信息工程系、马克思主义教学部、体育教学部。现有在校生 8342 人，设有 34 个本科专业，10 个专科专业，省级一流本科专业建设点 1 个、省级一流课程 2 门，专业设置涵盖八大学科门类，形成了以理工为主，多学科协调发展的学科专业布局。

学院大力发展应用型学科专业，不断加强双师型师资队伍建设，聚焦应用型高校建设，努力培养应用型人才，奠定加快建设应用型高校的坚实基础。校企共建专业 4 个，校级现代产业学院 1 个，创业孵化室 17 个。建有聊城市社会科学重点研究基地 3 个，校企共建聊城市重点实验室 2 个，省级家政服务职业培训示范基地 1 个，校外实习实训基地 82 家。

学院坚持以学生为中心，全面贯彻立德树人根本任务，秉持“崇德尚学、求是致用”的办学理念，倡导“自强笃行、传承创新”的学院精神，多举措提升育人质量。近五年，为社会输送人才 12882 名，758 名学子考取了研究生，组织学生参加各级各类学科竞赛，荣获省级以上奖励 1600 余人次，其中国家级奖励 400 余人次。

站在新的历史起点上，学院将全面做好顶层设计，紧密围

绕区域发展战略布局，坚持以加强人才队伍建设为引领，以打造教学科研平台为基础，以完善体制机制为保障，坚定不移推动高质量发展，力争建设成为特色鲜明、服务区域经济和社会发展的高水平应用型本科高校。

（三）项目规划审批

2023年4月15日取得聊城市自然资源和规划局下发的不动产权证书（鲁（2022）聊城市不动产权第0006667号）；

2023年11月取得中恒和咨询有限公司出具的《聊城大学东昌学院东书院一期建设项目可行性研究报告》；

2023年11月24日取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2311-371592-04-01-789857；

2024年9月18日取得聊城市行政审批服务局下发的《建设工程规划许可证》，建字第3715002024GG0107452号；

2024年10月23日取得聊城经济技术开发区行政审批服务局下发的《建设工程施工许可证》，编号：371582202410230101。

（四）项目规模与主要建设内容

项目占地100亩，总建筑面积47409.14平方米，项目规划建设学生宿舍楼27762.23平方米，食堂11797.87平方米，工程实训中心7849.04平方米以及周边篮排球场、景观绿化、周边道路、地下管网、提水泵站等配套设施。

项目建成后，可满足在校生工程实训、3000 名学生住宿、6000 名学生就餐的需求。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2024年10月1日至2025年12月30日。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家发展改革委、建设部颁布的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；
- 2、《建设项目投资估算编审规程》（CECA\GC1-2015）；
- 3、参考《山东省建筑工程概算定额》(SD01-21-2018)；
- 4、参考《山东省安装工程概算定额》(SD02-21-2018)；
- 5、主要材料参考聊城市工程造价信息；
- 6、聊城市类似工程的造价指标；
- 7、现行投资估算的有关规定；
- 8、《聊城大学东昌学院东书院一期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 24,731.00 万元，其中，项目单位自有资金 17,731.00 万元，本期拟发行专项债券 7,000.00 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	24,731.00	100.00%	
一、资本金	17,731.00	71.70%	
（一）自有资金	17,731.00	71.70%	
（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）	7,000.00	28.30%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	7,000.00	28.30%	
（三）后续拟发行专项债券			
（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	公式	合计	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、经营活动产生的现金								
经营活动收入	A	91,323.00			1,971.00	3,942.00	6,570.00	6,570.00
经营活动支出	B	49,057.96			1,122.57	2,067.90	3,328.33	3,410.75
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	42,265.04	0.00	0.00	848.43	1,874.10	3,241.67	3,159.26
二、投资活动产生的现金								
建设成本支出	E	24,731.00	10,000.00	14,731.00				
流动资金支出	F							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-24,731.00	-10,000.00	-14,731.00				
三、融资活动产生的现金								
资本金 (自有资金)	H	17,731.00	10,000.00	7,731.00				
专项债券	I	7,000.00		7,000.00				
银行借款	J							
偿还债券本金	K	7,000.00						
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	4,410.00			294.00	294.00	294.00	294.00
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	13,321.00	10,000.00	14,731.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
四、期初现金	P			0.00	0.00	554.43	2,134.53	5,082.20
期内现金变动	Q=D+G+O	30,855.04	0.00	0.00	554.43	1,580.10	2,947.67	2,865.26
五、期末现金	R=P+Q	30,855.04	0.00	0.00	554.43	2,134.53	5,082.20	7,947.45

表 2 项目资金平衡测算表 (续表)

项目/年度	公式	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	2035 年
一、经营活动产生的现金							
经营活动收入	A	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00
经营活动支出	B	3,410.75	3,410.75	3,497.28	3,497.28	3,497.28	3,588.14
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3,159.26	3,159.26	3,072.72	3,072.72	3,072.72	2,981.86
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	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
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	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00
四、期初现金	P	7,947.45	10,812.71	13,677.96	16,456.68	19,235.40	22,014.12
期内现金变动	Q=D+G+O	2,865.26	2,865.26	2,778.72	2,778.72	2,778.72	2,687.86
五、期末现金	R=P+Q	10,812.71	13,677.96	16,456.68	19,235.40	22,014.12	24,701.98

表 2 项目资金平衡测算表 (续表)

项目/年度	公式	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金						
经营活动收入	A	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00	6,570.00
经营活动支出	B	3,588.14	3,588.14	3,683.55	3,683.55	3,683.55
支付的各项税费	C					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	2,981.86	2,981.86	2,886.45	2,886.45	2,886.45
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					7,000.00
偿还银行借款本金	L					
支付债券利息	M	294.00	294.00	294.00	294.00	294.00
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	-294.00	-294.00	-294.00	-294.00	-7,294.00
四、期初现金	P	24,701.98	27,389.83	30,077.69	32,670.14	35,262.59
期内现金变动	Q=D+G+O	2,687.86	2,687.86	2,592.45	2,592.45	-4,407.55
五、期末现金	R=P+Q	27,389.83	30,077.69	32,670.14	35,262.59	30,855.04

（二）应付本息情况

1、专项债券

本期拟发行专项债券 7,000.00 万元，假设债券期限为 15 年，利率为 4.2%，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 年		7,000.00		7,000.00	4.20%		
2026 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2027 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2028 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2029 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2030 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2031 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2032 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2033 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2034 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2035 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2036 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2037 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2038 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2039 年	7,000.00			7,000.00	4.20%	294.00	294.00
2040 年	7,000.00		7,000.00	0.00	4.20%	294.00	7,294.00
合计		7,000.00	7,000.00			4,410.00	11,410.00

（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 42,265.04 万元，融资本息合计 11,410.00 万元，项目净现金流覆盖融资本

息的覆盖倍数为 3.7。

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

任何项目都是在一定的经济、市场、法律、政策等环境下存在和发展的，外界环境如财税、金融、法律法规的变化、通货膨胀、汇率变化、自然环境的变化等都可能在不同程度上对项目产生一定的影响。

由于此类风险是外界客观存在的，不以人的意志为转移，项目有关各方不能防止风险的发生，但可通过合理的分散或转移等手段来降低由于风险带来的损失。此外，项目有关各方也应密切注意与项目有关的财税、产业政策和法律法规及技术标准等的变更或可能发生的变化，以便及时制定相应的应对措施。

（二）与项目收益相关的风险

1、数量达不到预期风险

从财务分析中的敏感性分析计算表可知，项目收益对数量较为敏感，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。

2、运营成本增加风险

项目建成后的运营管理，特别是日常检查、养护、大修和安全等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、项目事前绩效评估

（一）项目概况

聊城大学东昌学院东书院一期建设项目立项单位为聊城大学东昌学院，本次拟申请专项债券 0.7 亿元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）项目任务明确，符合国家产业政策和相关规划

1）本项目不属于国家发展和改革委员会《产业结构调整指导目录》（2019 本）（修正）中“鼓励类”“限制类”和“淘汰类”项目，是当前国家允许建设的项目，符合我国产业政策。

2）《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》提出：建设高质量教育体系。全面贯彻党的教育方针，坚持优先发展教育事业，坚持立德树人，增强学生文明素养、社会责任意识、实践本领，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

3) 《中国教育现代化 2035》提出：提升一流人才培养与创新能力。分类建设一批世界一流高等学校，建立完善的高等学校分类发展政策体系，引导高等学校科学定位、特色发展。

4) 《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》指出：建设高质量教育体系。更好发挥教育在创新型省份建设中的动力源作用，突出教育优先发展和创新型人才培养，深化教育改革，优化教育结构，提高教育质量，促进教育公平，深入落实立德树人根本任务，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

5) 《聊城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》指出：建设高质量教育体系。全面贯彻党的教育方针，落实立德树人根本任务，坚持“三个一”工作理念不动摇，着力提高教育质量，全面促进教育公平，不断优化教育结构，壮大优化师资队伍，培养德智体美劳全面发展的社会主义建设者和接班人。

6) 符合《山东省人民政府办公厅关于推进新时代山东高等教育高质量发展的若干意见》要求：优化高校和学科专业布

局。优化高等学校布局结构，逐步建立与城市总体规划和产业结构布局相适应的高等教育空间布局，支持有条件的市加快大学城建设，推动高校集群发展。

（2）需求客观性

结合山东省现有高校情况和高考录取情况，可以看出，近年来，山东省高考报名人数和录取人数呈现出稳定增长的态势，尽管高校招生规模不断扩大，但是与当前快速增长的高等教育需求相比，缺口明显，仍然不足以满足广大考生继续深造的迫切需求。

目前新校区一期工程可容纳学生约 9000 名，为满足近期 12000 人的招生规模，需新增宿舍楼和食堂。

（3）效益明显性

实训基地建设是职业教育实现内涵发展和培养高素质技术技能人才的重要条件。

综上，项目的实施可以使聊城市职业教育更好地服务于区域经济社会发展，围绕行业企业所需，为行业企业提供服务，进一步密切校企合作，推动聊城市职业教育健康、快速发展。

2、项目实施的公益性

项目主要功能：承担学生实习实训、技能竞赛、技能培训鉴定、创业孵化、师资培养培训，服务师生实践能力提升；承担 1+X 职业技能等级证书考核站点，服务证书培训与考核；

开展职业安全教育，提升受训者职业安全素养；面向劳动者开展职业技能培训，服务职业技能提升行动计划。

服务对象或受益对象包括东昌学院在校生、东昌府区及周边县区职业学校在校生、社会职业技能培训需求人员及小微企业，项目实施具有很强的公益性。

3、项目实施的收益性

本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，可以覆盖项目融资本息的合计，具有收益性。

4、项目建设投资合规性

本项目总投资为 24,731.00 万元。投入项目资本金 17,731.00 万元；拟发行政府专项债券 7,000.00 万元。项目概算精细化程度高、依据较为充分，与市场价格标准相吻合，符合国家相关规定，总体经费指标合理。

项目投资概算编制明确了任务内容、概算金额等主要因素，绩效目标具备一定的可行性，项目成本与预期产出、效果具有一定的匹配程度。且项目整体概算未超社会平均水平，成本控制较为有效。

5、项目成熟度

2023 年 4 月 15 日取得聊城市自然资源和规划局下发的不动产权证书（鲁（2022）聊城市不动产权第 0006667 号）；

2023 年 11 月取得中恒和咨询有限公司出具的《聊城大学

东昌学院东书院一期建设项目可行性研究报告》；

2023 年 11 月 24 日取得山东省建设项目备案证明，项目代码：2311-371592-04-01-789857；

2024 年 9 月 18 日取得聊城市行政审批服务局下发的《建设工程规划许可证》，建字第 3715002024GG0107452 号；

2024 年 10 月 23 日取得聊城经济技术开发区行政审批服务局下发的《建设工程施工许可证》，编号：371582202410230101。

6、项目资金来源和到位可行性

聊城大学东昌学院东书院一期建设项目总投资 24,731.00 万元，申请政府专项债券 7,000.00 万元，自筹资金 17,731.00 万元。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目现金流入、成本和收益预测都参考可研报告进行披露，具备合理性。

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 年拟申请债券资金 7,000.00 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

项目建成后，每年可产生稳定的现金流，能够满足偿债资金充足性的要求。

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42,265.04万元，融资本息合计为11,410.00万元，项目本息覆盖倍数为3.7，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。