

青岛市青岛理工大学
学生宿舍及配套设施提升改造项目
实施方案


项目单位：青岛理工大学
主管部门：山东省教育厅
财政部门：山东省财政厅

2025年6月

一、项目基本情况

（一）项目名称

青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目

（二）立项单位：青岛理工大学

青岛理工大学是一所以工为主，土木建筑、机械制造、环境能源学科特色鲜明，理工经管文法艺等学科协调发展的多科性大学。是国家首批地方高校“111计划”建设单位、全国首批深化创新创业教育改革示范高校、全国首批国家级创新创业教育实践基地、山东省首批高水平大学“强特色”建设高校。学校拥有本科、硕士、博士完整的人才培养体系，涵盖理工经管文法艺等7大学科门类，拥有2个一级学科博士后科研流动站、2个博士学位授权一级学科，1个专业博士学位授权学科点，22个硕士学位授权一级学科，22个专业硕士学位点，共有69个本科专业；全日制在校生34142人。

（三）项目规划审批

2025年4月3日，山东省发展和改革委员会印发《山东省发展和改革委员会关于青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕116号）。

（四）项目规模与主要建设内容

该项目拟对黄岛校区10栋学生公寓、市北校区5栋学生

公寓进行维修改造，总建筑面积123687平方米，主要包括改造屋面、外墙、卫生间、门窗等，加装空调，并对高低压配电系统、给水系统、消防系统、安防管理系统、网络设施、直饮水设备、公寓周边道路及管网等配套设施进行改造提升。

1、黄岛校区1-9号学生公寓、长江路3号公寓：卫生间改造、土建修缮改造、门窗改造、水电暖及消防改造、低压配电改造、直饮水设备更新、空调安装、消防改造及联网、安防管理系统提升、网络设施改造、智慧门厅建设、道路及管道修缮改造、给水泵站改造、高压配电改造；

2、市北校区2-4号及6号公寓、山东路大学生公寓：门窗改造、外墙改造、屋顶改造、屋面修缮、卫生间改造、公寓地面修缮改造、整体装修及安装、低压配电改造、直饮水设备更新、空调安装、消防改造及联网、安防管理系统提升、网络设施改造、智慧门厅建设、地下室安装改造、道路及管道修缮改造、高压配电改造、室外工程。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为2025年6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、国家发改委、建设部2006年编制的《建设项目经济评价方法与参数》（第三版）；

2、《国家发展改革委关于印发投资项目可行性研究报告编写大纲及说明的通知》（发改投资规〔2023〕1304号）；

3、政府投资项目可行性研究报告编写通用大纲（2023年版）；

4、《建设项目投资估算编审规程》（CECA/GC1-2015）；

5、《山东省建筑工程概算定额》（SD01-21-2018）；

6、《山东省安装工程概算定额》（SD02-21-2018）；

7、青岛地区材料参考价格；

8、同类工程造价情况；

9、同类设备主要供应商询价价格；

10、其他相关资料。

（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

项目投资批复的静态投资金额16,908.00万元。根据专项债券发行要求，测算建设期专项债券利息费用148.80万元，该利息费用不包含在项目批复的静态投资金额中，由学校自有资金承担。项目单位自有资金7,756.80万元，占估算总

投资45.48%，发行地方政府专项债9,300.00万元，占估算总投资54.52%，本期拟发行专项债券9,300万元。

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	17,056.80	100.00%	可行性研究报告批复的估算投资额16,908.00万元，建设期利息由自有资金偿还
一、资本金	7,756.80	45.48%	
（一）自有资金	7,756.80	45.48%	含建设期利息
（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）	9,300.00	54.52%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	9,300.00	54.52%	
（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项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	合计	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	42,963.00		1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	9,540.01		318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C	-					
经营活动现金净流量	D=A-B-C	33,422.99		1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
二、投资活动产生的现金	—	-					
建设成本支出	E	-16,908.00	-16,908.00				
流动资金支出	F	-					
投资活动现金净流量	G=-E-F	-16,908.00	-16,908.00	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-					
资本金（自有资金）	H	7,756.80	7,756.80				
专项债券	I	9,300.00	9,300.00				
银行借款	J	-					
偿还债券本金	K	9,300.00					
偿还银行借款本金	L	-					
支付债券利息	M	8,928.00	148.80	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-1,171.20	16,908.00	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	-		-	816.50	1,633.00	2,449.50
期内现金变动	Q=D+G+O	15,343.79		816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	15,343.79	-	816.50	1,633.00	2,449.50	3,266.00

表2项目资金测算平衡表（单位：万元）

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	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	3,266.00	4,082.50	4,899.00	5,715.50	6,532.00	7,348.50
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	4,082.50	4,899.00	5,715.50	6,532.00	7,348.50	8,165.00

表2项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年
一、经营活动产生的现金	—						
经营活动收入	A	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C						
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	8,165.00	8,981.50	9,798.00	10,614.50	11,431.00	12,247.50
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	8,981.50	9,798.00	10,614.50	11,431.00	12,247.50	13,064.00

表2项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048
一、经营活动产生的现金	—							
经营活动收入	A	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60
四、期初现金	P	13,064.00	13,880.50	14,697.00	15,513.50	16,330.00	17,146.50	17,963.00
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50
五、期末现金	R=P+Q	13,880.50	14,697.00	15,513.50	16,330.00	17,146.50	17,963.00	18,779.50

表2项目资金测算平衡表（单位：万元）

项目/年度	公式	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	A	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10	1,432.10
经营活动支出	B	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00	318.00
支付的各项税费	C							
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10	1,114.10
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							9,300.00
偿还银行借款本金	L							
支付债券利息	M	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	297.60	148.80
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	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-297.60	-9,448.80
四、期初现金	P	18,779.50	19,596.00	20,412.50	21,228.99	22,045.49	22,861.99	23,678.49
期内现金变动	Q=D+G+O	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	816.50	-8,334.70
五、期末现金	R=P+Q	19,596.00	20,412.50	21,228.99	22,045.49	22,861.99	23,678.49	15,343.79

(二) 应付本息情况

本期拟发行专项债券9300万元，假设债券期限为30年，利率为3.2%，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		9300		9300	3.20%	148.8	148.8
2026年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2027年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2028年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2029年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2030年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2031年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2032年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2033年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2034年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2035年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2036年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2037年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2038年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2039年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2040年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2041年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2042年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2043年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2044年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2045年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2046年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2047年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2048年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2049年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2050年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2051年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2052年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2053年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6

2054年	9300			9300	3.20%	297.6	297.6
2055年	9300		9300		3.20%	148.8	9448.8

（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33,422.99万元，融资本息合计18,228.00万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数约为1.83。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

青岛理工大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，青岛理工大学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

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，项目会面临一定的风险。主要风险如下：

1、组织管理风险

管理风险是指由于项目管理模式不合理，项目内部组织不当、管理混乱或者主要管理者能力不足等情况，导致工程质量出现问题、投资大量增加，项目不能按期建成投产造成损失的可能性。通过对本项目组织管理模式的分析，可能出现的风险如下：

（1）项目建设过程中手续办理繁琐，施工进度受各方面因素影响，需要统筹安排、压茬推进，确保如期完成既定目标。

（2）公寓改造提升有可能会影响学生住宿，施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染对学生的日常学习生活造成一定的影响，需要在施工过程中细化防护措施。

（3）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。需要提前做好预案，确保工程的顺利推进。

（4）在项目实施过程中，由于人工、材料、机械、方法、环境等不确定因素的存在，需要加强工程质量监控。

（5）本项目是在现有校园内进行施工建设，施工界面与学生日常生活区域交叉，施工活动对学生日常生活会产生一定的影响，需要完善安全防护措施。

2、政策风险

本项目实施后能大幅度提升学生学习生活环境，有利提升学生培养质量，符合国家政策导向与社会需求，不存在较大政策风险。

3、环境与社会风险

环境风险是由于对项目的环境生态影响分析深度不够，或者是环境保护措施不当，带来重大的环境影响，引发社会矛盾，从而影响项目的建设和运营。社会风险是指由于对项目的社会影响估计不足，或者项目所处的社会环境发生变化，给项目建设和运营带来困难和损失的可能性。

室内建筑装饰材料种类及日用化学品的使用不断增加，这些材料或产品均含有向室内释放有害化学物质的成分，造成室内环境污染。室内环境污染的有害物质主要是：甲醛、氨、氡、苯和石材的放射性，对人体的危害很大。需要对材料的选择与使用加强监管、做好留样，确保工程中使用的所有材料均符合国家要求。

4、社会稳定风险

根据《山东省发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》的有关规定，在本省行政区域内建设实施，由省发展改革委审批、核准或者核报省人民政府审批，并符合下列条件之一的重大固定资产投资项目需要单独做社会稳定风险分析：

(1) 建设项目征地涉及农用地转用50亩以上的；

(2) 国有土地上房屋征收涉及被征收人超过500户的；

(3) 按照《建设项目环境影响评价分类管理名录》规定应编制环境影响报告书的；

(4) 国内或当地类似项目发生过群体性事件等其他可能引发社会稳定风险的。

本项目不属于上述四种条件之一，因此不需要单独做社会稳定风险分析。

5、资金筹措风险

本项目建设资金拟全部由学校筹集解决，并积极申请主管单位专项债券资金支持。考虑到后期申请主管单位专项债券资金的不确定性，可能存在需要项目单位独立承担建设资金的风险。

6、运营期风险

本项目在运营期可能存在消防风险、事故风险、公共安全风险等。学校应全面做好日常运行管理，有效化解可能潜在的风险。

(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。目前国家鼓励优质高校

扩大招生规模，我校积极改善条件以扩大招生规模，为社会培养更多的优秀人才。

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、抢险救灾及运营效益。在日常运行中，学校将加强学生公寓的维护，完善水电暖管理制度，有效降低运营成本。

六、项目事前绩效评估

（一）项目概况

青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为青岛理工大学，本次拟申请专项债券9300万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

青岛理工大学黄岛校区有学生公寓26栋，市北校区有学生公寓7栋。本次申报基础设施提升改造的学生公寓有15栋，其中黄岛校区西区1~9号学生公寓建成于2010年，2013年完成固定资产入账并建立资产卡片；黄岛校区长江路三公寓建成于1988年；市北校区2号学生公寓建成于1985年；市北校区3号学生公寓建成于1999年；市北校区4号学生公寓建成于2001年；市北校区6号学生公寓建成于1990年；市北校区山东路大学生

公寓于2001年建成投用，学校采用先租后买的方式于2006年购入，2010年完成相关手续并办理资产卡片，目前因校区搬迁原因暂时闲置。

涉及修缮提升的学生公寓建设年代久远，楼宇本体、水电暖配套及其周边设施老化问题较为突出，宿舍综合服务功能不完善，智慧化建设滞后等问题；学生宿舍及周边基础监控设备和消防设备更新滞后，部分设备已运行20余年，存在安全隐患；老旧公寓没有电梯、空调等生活服务设施，青岛地区夏季湿度较大，气候闷热，严重影响学生休息效果。

2、项目实施的公益性

青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目建设目标是进一步提高教育质量，为社会输送更多更高层次、更高水平和更多种类的应用型、技能型、复合型人才。为提升学生公寓居住环境，满足学生期盼的住宿需求，本项目进行公寓整体改造，公寓安防、网络、配电系统改造，公寓配套供水泵房提升改造，公寓配套变电室提升改造以及公寓周边水电暖管网提升改造，共涉及15栋学生公寓。该项目建成后，改善了学校学生宿舍及配套设施条件，提高了学校的竞争力，可更好地满足教育教学改革的需要，为社会输送更多复合型人才服务于各行各业。

3、项目实施的收益性

项目建成后，预计可完成校舍维修改造面积达123687.01平方米，为约12950名学生提供更好学习生活环境，这一社会效益直接促进学校教育事业等长期发展，为收益增长奠定基础。项目投入运营后，住宿费净收入预计可达1,432.10万元/年，是稳定且可预期的收入源。在债券存续期内，合计总收入预计为42,963.00万元，需偿还的本息合计18,228.00万元，本息覆盖倍数约为1.83，项目收益性良好，能够为项目的持续运营和债务偿还提供坚实保障。

4、项目投资合规性

经估算，本项目静态总投资16,908.00万元，其中工程费用14,832.00万元，工程建设其他费用824.00万元，基本预备费1,252.00万元。项目的建设合法、合理，各项手续齐备，建设投资合规。资金来源具有高度的合法性。自筹资金部分，通过学校内部规范的财务流程筹集，资金流向清晰可查；专项债券部分，严格遵循上级部门的规章制度，在发行额度、期限、利率等关键要素设定上，均符合相关制度、办法。资金筹集过程公开透明，接受监管部门和社会监督，保障了项目投资资金来源合法合规，为项目顺利推进筑牢坚实基础。

5、项目成熟度

本项目已经通过山东省教育厅审核，且项目可行性研究报告已经取得省发改委的立项批复，《山东省发展和改革委员会关于青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目可行性研

究报告的批复》（鲁发改项审〔2025〕116号）。项目按照《国家发展改革委关于印发〈不单独进行节能审查的行业目录〉的通知》（发改环资规〔2017〕1975号）和山东省发展和改革委员会关于印发《山东省固定资产投资项目节能审查实施办法》的通知（鲁发改环资〔2023〕461号）要求，可不编制单独的节能报告；本项目为修缮类项目，在原有建筑基础上进行修缮改造，不需要办理建设用地审批、环境影响评价、建设用地规划许可等手续，项目成熟度较高。

6、项目资金来源和到位可行性

项目资金来源主要包括自筹资金和专项债券。自筹资金方面，学校办学收入涵盖财政拨款、学费收入、其他收入等多种形式，财政拨款基于国家教育发展战略规划，由中央及省财政划拨至学校；学费标准由多部门联合制定且相对稳定，学校生源数量在高等教育普及化背景下总体平稳；学校积极拓宽筹资渠道，高校长期积累的社会声誉及校友资源，使其具备吸引社会资金的基础，办学收入逐年增长，学校已将自筹资金部分纳入2025年预算。专项债券方面，《“十四五”教育强国推进工程实施方案》把高校学生宿舍作为专项建设内容单列，纳入中央预算内投资支持范围，集中财力重点支持高校学生宿舍建设，带动地方政府加大高校建设投入，允许安排地方政府专项债券支持符合条件的高校学生宿舍建设。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

本项目建成后，预计可满足每年12950人的住宿需求。依据改造后学生宿舍生市北校区4人间人均1300元/年，6人间人均1066元/年；黄岛校区4人间人均1400元/年，6人间人均1066元/年的收费标准，项目年收入预计可达1,432.10万元。在项目成本方面，每年需支付水费、电费、供暖费及物业费等合计318.00万元。经计算，债券存续期内30年的总收益33,422.99万元。项目需支付的债券本息合计18,228.00万元，本息覆盖倍数约为1.83，显示出项目具有良好的收益偿债能力。通过长期收益计算，充分考虑了项目的持续盈利能力与成本回收周期。对于学生宿舍及配套设施提升改造项目，前期建设投入较大，需通过长期运营实现收益平衡与盈利。30年的运营周期设定，既符合学生宿舍的一般使用寿命与改造周期，又能较为准确地反映项目在长期内为学校带来的经济回报，确保收益预测贴合项目实际运营规律。

8、债券资金需求合理性

在债券申报方面，青岛理工大学学生宿舍及配套设施提升改造项目符合专项债券投向领域用作项目资本金范围“正面清单”的管理要求，且2025年第三季度前能够开工建设并形成实物工作量。在资金核算方面，经详细测算，项目总投入较大，仅依靠学校自筹资金远远不足，项目建设与未来运营维护存在显著资金缺口，债券资金的注入对于项目推进起着决定性作用，能够弥补资金缺口，保障项目按计划开工建设，并确保后续运营维护的资金充足。

9、项目偿债计划可行性和偿债风险点

在项目偿债计划可行性方面，本项目具有明确的收入来源用以支撑偿债计划，该收入基于学校稳定的招生规模与住宿需求测算，学校学生数量因教学质量、专业设置等优势持续增长，为住宿费收入稳定流入提供坚实保障。项目在制定偿债计划时，对现金流进行了合理规划，在扣除运营成本后，剩余净现金流被精准规划用于偿债。同时，依据债券本息偿还的时间节点，提前预留资金，确保在到期时能足额支付。

在偿债风险点方面，一是生源变动风险，虽然学校目前招生形势良好，但教育市场竞争激烈，若学校在教学质量、专业竞争力等方面有所下滑，可能导致生源减少。学校将采取多种措施确保培养质量，稳步提升招生规模；二是运营成本上升风险，在项目运营过程中，水电暖等能源价格可能因政策调整、市场供需变化而上涨，进而影响偿债资金的积累，一定程度上会影响偿债风险。

10、绩效目标合理性

产出指标从质量和时效两个关键角度，确立了工程建设标准和时间规划，成本指标严格把控资金使用，确保项目在经济层面可行，效益指标兼顾经济与社会双重效益，契合学校发展方向与社会需求，满意度指标突出了服务师生的宗旨。这些绩效目标不仅紧密围绕项目核心任务，且各指标相互关联、逐步推进，既有清晰的执行路径，又具备量化评估的标准，有力保

障了学生住宿条件的改善和学校综合实力的提升，切实可行且意义深远，绩效目标设定合理。

（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33,422.99万元，融资本息合计为18,228.00万元，项目本息覆盖倍数约为1.83，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，保证本项目的顺利实施。总的来说，本项目绩效目标明确，可实施性较强，资金投入风险可控，本项目事前绩效评估符合专项债券申报使用要求。