

齐鲁师范学院
东区1#、东区4#-5#学生公寓建设项目
实施方案



项目单位：齐鲁师范学院

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

齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目。

(二) 立项单位

项目立项单位：齐鲁师范学院。

齐鲁师范学院统一社会信用代码 12370000495574531B，法定代表人郑秀文，开办资金 27,477.00 万元，住所济南市历山路 36 号，举办单位山东省教育厅。宗旨和业务范围：承担全省在职中小学教师及教育行政管理干部培训工作和全日制普通本专科学历教育，开展科学研究、社会服务、文化产业服务。

齐鲁师范学院是山东省人民政府举办、省教育厅主管的全日制普通高等学校，坐落在美丽的泉城济南。学校前身是创办于 1948 年的华东大学教育学院，1960 年更名为山东教育学院，2010 年改建为齐鲁师范学院。

学校获批国家语言文字推广基地、教育部人工智能助推教师队伍发展试点高校、山东省应用型本科高校建设首批支持高校，是教育部“国培计划”中小学名师名校长领航工程培养基地、“齐鲁名师名校长名班主任”建设工程承办单位、山东省教师教育学会会长单位、山东省高等教育管理科学研究会秘书长单位、山东省非物质文化遗产理论研究联盟秘书处单位、山

山东省教育评价研究中心发起单位之一。山东省中小学师训干训中心、山东省教育史志办公室、山东省中小学基础课程研究中心等机构设在学校。

学校现有历下、章丘两个校区，占地面积 1275 亩，校舍面积 37.34 万平米。现有 24 个教学机构，53 个本科专业，涵盖教育学、理学、工学、农学、文学等 10 大学科门类。现有全日制在校生 19000 余人；教职工 1100 余人，其中专任教师 950 余人，高级职称 450 余人，具有博士学位 340 余人。现有国有资产总值 13.97 亿元，其中教学科研仪器设备总值 2.31 亿元。

学校全面贯彻党的教育方针，坚持社会主义办学方向，落实立德树人根本任务，秉承“博学明道，崇德象贤”校训，立足“师范性、地方性、应用型”办学定位，坚持转型发展、特色发展、创新发展、开放发展，在建设高水平应用型师范高校进程中，各项事业取得了重大进展。

专业建设不断加强。学校紧密对接国家战略和经济社会发展需求，着力打造了以新师范教育为主体、新工科新文科为两翼的“一体两翼”专业结构布局。整校推进师范类专业认证，学校 18 个师范类专业，12 个通过师范类专业第二级认证，3 个专业完成进校考查，在省内高校居于前列。新增 13 个“四新”专业，理工类本科专业占比进一步提高。新增一流本科专业建设点国家级 1 个、省级 8 个，应用型人才培养资助专业 1

个，高水平应用型建设专业群 2 个。

人才培养成效显著。学校全面深化由“知识范式”向“能力范式”转换的教育教学改革，着力构建基于 OBE 理念的“三全育人”工作体系，人才培养质量显著提升。近五年，获得国家级教学成果奖 2 项、省级教学成果奖 9 项、省级以上青年教师教学竞赛奖 25 项，获批省级教改项目 30 项、一流课程 18 项，出版校级教材 27 部。山东省师范生从业技能大赛总成绩连续五年位居全省高校前列。

科研创新强力突破。突出学科建设龙头地位，加强有组织科研，着力推进“四大培育”。现有国家级、省部级科研创新平台 5 个，地厅级科研创新平台 22 个，其中山东省生物基材料与绿色制浆造纸研究院是学校首次获批省级重点实验室，山东省作物营养强化分子育种工程技术研究中心构建的玉米 EMS 诱变突变体库处于全球领先地位；山东省高等学校“青创科技计划”立项支持团队等省级科研创新团队 6 个；承担省部级以上科研项目 130 余项，其中科学技术部“十四五”国家重点研发计划重点专项等国家级项目 20 项；独立或联合在《Nature》等顶级学术期刊发表高水平学术论著 260 余篇；获得厅级以上科研奖励 30 余项，其中山东省社会科学突出贡献奖等省部级科研奖励 14 项。被省部级以上领导批示或被省部级部门采用的智库类成果 14 项。

师资队伍引强培优。学校高度重视人才工作，坚持引育并

重，启动龙山学者工程，实现全职引进国家级称号、省部级称号人才新突破。现有国家万人计划领军人才等国家级人才 2 人，享受国家政府特殊津贴专家 4 人，泰山产业领军人才、高校教学名师等省级人才 20 余人。

服务基础教育特色鲜明。学校始终扎根齐鲁大地办教育，坚持“师范”立身，“应用”强校，提出“坚定不移走向基础教育，让教师成为站在中小学教师身边的人”的服务理念，持续深化与地方政府、中小学协同联动的教师教育发展新机制，着力打造职前培养、职后培训一体化发展的教师教育特色，持续擦亮教师教育“金字招牌”，探索走出了一条特色鲜明的地方应用型高校助力教育强国建设之路。近年来累计培养名师、名校长 1400 余人，培训中小学（幼儿园）教师、校长 1000 余万人次。教育志愿服务团队获得教育部“第二届全国最美教师志愿者团队”、山东省“齐鲁最美教师特别贡献奖”。

合作发展全方位提升。积极创新校地科技资源共享、校企科技平台共建、高层次人才共引、高层次人才共育模式，深入推进“齐鲁师范学院服务章丘行动”，签订校企地合作协议 100 余项，共建校企地科技合作平台 40 个。与国家天文台和国家超算济南中心共建“齐鲁探天”分米波阵列国际合作联合实验室，与山东文旅集团合作组建山东农文旅产业振兴研究院，与平阴县人民政府、玫瑰企业联合共建玫瑰育种技术与种

质创新山东省工程研究中心，与华熙生物、隆力奇等合作企业共建化妆品产业技术研究院等，为经济社会发展提供有力的人才支持和智力支撑。强化国际化开放办学理念，与 40 余所国外高校建立友好合作关系，为师生开展学术交流、学习深造搭建有力平台，对外交流与合作不断拓展深化。

（三）项目规划审批

1、2024 年 3 月 25 日，济南市自然资源和规划局第三分局出具了《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目的规划意见》；

2、2024 年 3 月 5 日，山东建筑大学设计集团有限公司出具《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目可行性研究报告》初稿；

3、2024 年 6 月 11 日，取得山东省发展和改革委员会对本项目出具的《山东省发展和改革委员会关于齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》（鲁发改项审〔2024〕171 号）；

4、2024 年 11 月，山东建筑大学设计集团有限公司编制《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目初步设计概算》；

5、2024 年 11 月 22 日取得《济南市建设工程施工图设计

文件综合审查合格书》（编号 2024079）及《人民防空工程设计文件审查意见书》（审查编号 2024-ZQTS-S115）；

2024 年 10 月 25 日取得济南市自然资源和规划局对本项目出具的《建设工程规划许可证》（建字第 370114202400066）；

6、2024 年 11 月 25 日取得山东省发展和改革委员会对本项目出具的《山东省发展和改革委员会关于齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目初步设计概算的批复》

（鲁发改项审〔2024〕387 号）；

7、2025 年 3 月 24 日取得济南市章丘区行政审批服务局对本项目出具的《建筑工程施工许可证》（编号 370181202503240101）。

（四）项目规模与主要建设内容

齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目（以下简称“项目”）项目位于山东省济南市章丘区大学园区文博路 2 号，齐鲁师范学院章丘校区东区的学生生活区内，占地面积 17000 m²（折合约 25.5 亩）。项目总建筑面积 28000 m²，主要建设学生公寓 3 栋，由东区 1#、东区 4#-5#学生公寓组成，其中地上建筑面积 26546.79 m²，设置 622 间学生宿舍、可入住学生 2450 人；地下建筑面积 1453.21 m²，其中人防工程

1247.27 m²。项目同时进行场区绿化和道路硬化、室外管网等建设。

（五）项目建设期限

本项目预计工期为 2024 年 12 月至 2026 年 7 月。

二、项目投资估算及资金筹措方案

（一）编制依据

- 1、国家和有关部门颁布的有关投资的政策、法规；
- 2、《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；
- 3、项目单位提供的投资估算基础资料；
- 4、《普通高等学校建筑规划面积指标》（建标 191-2018）；
- 5、项目《可行性研究报告》；
- 6、国家发展改革委员会、建设部联合颁发的《建设项目经济评价方法与参数（第三版）》；
- 7、《建设项目投资估算编制规程》（CECA/GC1-2007）；
- 8、同类工程及相关工程的投资估算有关数据；
- 9、工程所在地的人工、材料、机械预算价格等；
- 10、现行工程投资估算的有关规定。

（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 18,501.00 万元，其中，项目单位自有资金 4,501.00 万元，已发行专项债券 5,000.00 万元，本期拟发行专项债券 5,500.00 万元，后续拟发行专项债券 3,500.00 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	18,501.00	100.00%	
一、资本金	4,501.00	24.33%	
（一）自有资金	4,501.00	24.33%	
（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）	14,000.00	75.67%	
（一）已发行专项债券	5,000.00	27.03%	
（二）本期拟发行专项债券	5,500.00	29.73%	
（三）后续拟发行专项债券	3,500.00	18.92%	
（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	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	A	51,931.64	-	-	723.28	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88
经营活动支出	B	10,226.01	-	-	142.42	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	41,705.63	-	-	580.86	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06
二、投资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
建设成本支出	E	17,996.15	5,199.81	7,897.69	4,898.65	-	-	-	-	-	-
流动资金支出	F	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资活动现金净流量	G=-E-F	-17,996.15	-5,199.81	-7,897.69	-4,898.65	-	-	-	-	-	-
三、融资活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资本金（自有资金）	H	4,501.00	199.81	2,641.94	1,659.26	-	-	-	-	-	-
专项债券	I	14,000.00	5,000.00	5,500.00	3,500.00	-	-	-	-	-	-
银行借款	J	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还债券本金	K	14,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	15,765.00	-	244.25	446.75	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50
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	-11,264.00	5,199.81	7,897.69	4,712.51	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50
四、期初现金	P		-	-	-	394.71	1,263.27	2,131.83	3,000.39	3,868.95	4,737.51
期内现金变动	Q=D+G+O	12,445.48	-	-	394.71	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56
五、期末现金	R=P+Q	-	-	-	394.71	1,263.27	2,131.83	3,000.39	3,868.95	4,737.51	5,606.07

(续) 表 2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2033 年	2034 年	2035 年	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	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88
经营活动支出	B	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06
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	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50
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	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50
四、期初现金	P	5,606.07	6,474.63	7,343.19	8,211.75	9,080.31	9,948.87	10,817.43	11,685.99	12,554.55
期内现金变动	Q=D+G+O	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56
五、期末现金	R=P+Q	6,474.63	7,343.19	8,211.75	9,080.31	9,948.87	10,817.43	11,685.99	12,554.55	13,423.11

(续) 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 年	2049 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88
经营活动支出	B	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	$D=A-B-C$	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06
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	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50
支付银行借款利息	N	-	-	-	-	-	-	-	-
融资活动现金净流量	$O=H+I+J-K-L-M-N$	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50
四、期初现金	P	13,423.11	14,291.67	15,160.23	16,028.79	16,897.35	17,765.91	18,634.47	19,503.03
期内现金变动	$Q=D+G+O$	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56	868.56
五、期末现金	$R=P+Q$	14,291.67	15,160.23	16,028.79	16,897.35	17,765.91	18,634.47	19,503.03	20,371.59

(续) 表2 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

项目/年度	公式	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年	2056 年
一、经营活动产生的现金	—	-	-	-	-	-	-	-
经营活动收入	A	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	1,735.88	867.94
经营活动支出	B	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	341.82	170.91
支付的各项税费	C	-	-	-	-	-	-	-
经营活动现金净流量	D=A-B-C	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	1,394.06	697.03
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	-	-	-	-	5,000.00	5,500.00	3,500.00
偿还银行借款本金	L	-	-	-	-	-	-	-
支付债券利息	M	525.50	525.50	525.50	525.50	525.50	281.25	78.75
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	-525.50	-525.50	-525.50	-525.50	-5,525.50	-5,781.25	-3,578.75
四、期初现金	P	20,371.59	21,240.15	22,108.71	22,977.27	23,845.83	19,714.39	15,327.20
期内现金变动	Q=D+G+O	868.56	868.56	868.56	868.56	-4,131.44	-4,387.19	-2,881.72
五、期末现金	R=P+Q	21,240.15	22,108.71	22,977.27	23,845.83	19,714.39	15,327.20	12,445.48

（二）应付本息情况

1、专项债券

本项目 2024 年 11 月已发行专项债券 5,000.00 万元，期限 30 年，利率 2.41%；本期拟发行专项债券 5,500.00 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 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）

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	0.00	5,000.00	0.00	5,000.00	2.41%	0.00	0.00
2025 年	5,000.00	5,500.00	0.00	10,500.00	2.41%-4.50%	244.25	244.25
2026 年	10,500.00	3,500.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	446.75	446.75
2027 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2028 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2029 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2030 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2031 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2032 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2033 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2034 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2035 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2036 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50

2037 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2038 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2039 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2040 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2041 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2042 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2043 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2044 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2045 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2046 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2047 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2048 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2049 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2050 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2051 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2052 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2053 年	14,000.00	0.00	0.00	14,000.00	2.41%-4.50%	525.50	525.50
2054 年	14,000.00	0.00	5,000.00	9,000.00	2.41%-4.50%	525.50	5,525.50
2055 年	9,000.00	0.00	5,500.00	3,500.00	2.41%-4.50%	281.25	5,781.25
2056 年	3,500.00	0.00	3,500.00	0.00	2.41%-4.50%	78.75	3,578.75
合计		14,000.00	14,000.00			15,765.00	29,765.00

(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 41,705.63 万元，融资本息合计 29,765.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40。

四、专项债券使用与项目收入缴库安排

项目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

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、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。

5、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。

6、资金风险：资金筹措方式不合理、资金不到位、资金短缺。

7、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。

8、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。

9、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、流动性风险

由于社会环境、人口政策变化、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使学生人数发生较大变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，从而产生收入的不确定性，进而影响项目的现金流量。

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、事前项目绩效评估报告

（一）项目概况

齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5#学生公寓建设项目主管部门为山东省教育厅，项目单位为齐鲁师范学院，本次拟申请专项

债券 5,500.00 万元用于项目建设。

（二）评估内容

1、项目实施的必要性

（1）符合国家建设高质量教育体系，推进教育现代化的相关要求。党中央、国务院高度重视教育工作。党的十八大以来，我国教育改革发展取得了重大成就，学前教育至高等教育等各级各类教育普及水平实现大幅度、跨越式提升，教育体系不断完善，教育公平有力促进，教育改革全面推开，教育质量显著提升，为经济社会发展提供了坚强的人才保障和智力支持。但是区域、城乡之间教育发展还存在明显差距，基本公共教育服务均等化水平有待提升，人才培养结构与社会需求契合度不够，产教融合、科教融合的体制机制尚不健全，高校办学特色仍不够鲜明，同质化发展倾向突出，创新活力尚未充分释放。党的二十大和全国教育大会明确，建设高质量教育体系，加快建设教育强国，办好人民满意的教育。

《中国教育现代化 2035》提出：到 2035 年，总体实现教育现代化，迈入教育强国行列，推动我国成为学习大国、人力资源强国和人才强国，为到本世纪中叶建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国奠定坚实基础。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。持续推动地方本科高等学校转型发展。加强创新人才特别是拔尖创新人才的培养，加大应用型、复合型、技

术技能型人才培养比重。

(2)是学校不断开拓发展空间,实现可持续发展的需要。学生公寓不仅是学生休息、娱乐的场所,更是学习、社交以及进行思想政治教育,培养学生集体主义,树立正确世界观、人生观、价值观的重要场所。加强学生公寓建设,可以推进学校规范化管理,构建和谐校园,促进学校全面落实科学发展观,推动学校内部和谐发展。

(3)是学校不断开拓发展空间,实现可持续发展的需要。学生宿舍配套设施不仅是学生运动、休息、娱乐的场所,更是学习、社交以及进行思想政治教育,培养学生集体主义,树立正确世界观、人生观、价值观的重要场所。加强学生宿舍配套建设,可以推进学校规范化管理,构建和谐校园,促进学校全面落实科学发展观,推动学校内部和谐发展。

综上所述,本项目建设符合国家、山东省经济社会发展规划、教育事业发展规划,能够改善学校办学条件,促进学校教育事业可持续发展。通过本项目改善学生现状住宿、学习、生活条件,缓解学校学生宿舍配套设施陈旧、活动场地不足的现状,解决学生的住宿质量,完善学校基础设施条件,加快推进学校建设,因此,项目的建设是必要的。

2. 项目实施的公益性

本项目建成后可以为学生创造良好的生活环境,将进一步形成完善的基础设施校园环境,使基础设施更优化、更安全、可以

改善学校办学水平，为学校全面贯彻党的教育方针，办好人民满意的教育，全面提高教育质量，促进教育公平，培养德智体美全面发展的社会主义建设者和接班人，扩大办学规模提供坚实的基础保障，学校将承担更多的高等教育责任与使命，给省内学生提供更多接受高等教育的机会。学校的发展，将带动校区周边经济发展，提升校区周边文化发展水平，有利于促进当地社会经济的发展。

3、项目实施的收益性

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 41,705.63 万元，融资本息合计 29,765.00 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.40 倍。

4、项目建设投资合规性

该项目的建设符合有关政策和发展规划要求；且项目申报单位积极投入到报批工作中，各立项审批部门依照其各自法定权限范围、法定程序进行该项目的立项工作。

5、项目成熟度

项目已取得建设用地规划许可证（编号 2007-01-06-002）、土地证（鲁（2019）章丘区不动产权第 0021994 号、鲁（2024）章丘区不动产权第 0004680）、建设工程规划许可证（建字第

370114202400066) 等手续,并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居民的广大支持和拥护。2024 年 3 月 25 日,济南市自然资源和规划局第三分局出具了《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目的规划意见》;2024 年 3 月 5 日,山东建筑设计集团有限公司出具《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目可行性研究报告》初稿;2024 年 6 月 11 日,取得山东省发展和改革委员会对本项目出具的《山东省发展和改革委员会关于齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目可行性研究报告的批复》(鲁发改项审〔2024〕171 号);2024 年 11 月,山东建筑设计集团有限公司编制《齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目初步设计概算》;2024 年 11 月 22 日取得《济南市建设工程施工图设计文件综合审查合格书》(编号 2024079)及《人民防空工程设计文件审查意见书》(审查编号 2024-ZQTS-S115);2024 年 10 月 25 日取得济南市自然资源和规划局对本项目出具的《建设工程规划许可证》(建字第 370114202400066);2024 年 11 月 25 日取得山东省发展和改革委员会对本项目出具的《山东省发展和改革委员会关于齐鲁师范学院东区 1#、东区 4#-5# 学生公寓建设项目初步设计概算的批复》(鲁发改项审〔2024〕387 号);2025 年 3 月 24 日取得济南市章丘区行政审批服务局对本项目出具的《建筑工程施

工许可证》（编号 370181202503240101）。

6、项目资金来源和到位可行性

本项目资金来源由发行政府专项债券及自筹资金组成。本项目已批复；经测算本项目总债务融资本息覆盖倍数为 1.40，具有较强的抗风险能力，预期发行政府专项债券资金能按期到位。齐鲁师范学院运营状况良好，经营现金流较为充足，预期自筹资金能按项目进度到位。综上所述，本项目资金来源合理， 到位可行，能满足项目建设资金需求。

7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配。项目的实施过程包括采取可行性研究报告、项目立项批复、项目规划设计、项目预算、项目预算审核、项目公开招投标、项目监理、项目结算审核等程序，拟实施程序合规，能够保证项目投入资源及成本与预期产出及效果相匹配。

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，确定本次申请专项债券资金占项目总投资的 29.73%，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

（1）市场风险：在专项债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策变动等因素会引起债务资本市场利

率的波动，市场利率波动将会对本项目的财务成本产生一定影响，进而影响项目投资收益的平衡。风险控制措施：合理安排债券发行金额和债券期限，做好债券的期限配比、还款计划和资金准备。密切关注宏观经济市场，充分与市场机构沟通，选择合适的发行窗口，降低财务成本，保证项目收益与融资平衡。

（2）财务风险：根据当前的市场状况和数据，如果受市场因素影响，项目运营所需的成本价格上涨，将导致项目运营成本增加，财务负担加重，进而影响整个项目收益情况，以及项目存续期内专项债券的利息兑付，因此面临一定财务风险。

风险控制措施：项目可行性研究报告编制过程中，在测算项目总投资时已考虑相关风险。

（3）管理风险：债券项目具有回款周期不确定、资金投入大等特点，在实施过程中设计方案的变化、项目管理单位的组织管理水平、项目施工单位的施工技术及管理水平、可能发生的突发性工程事故等因素，会对项目建设产生一定的不确定性。

风险控制措施：要求各项目单位严格按照要求做好设计、勘察工作，通过招标选择具有较高技术与管理水平的承建商，督促施工队伍积极学习、引进先进、可靠的施工技术和装备，加强施工安全管理，保证项目工期和质量。

10、绩效目标合理性

本项目依据项目实施内容制定了绩效目标。绩效指标值的设

定综合考虑成本和效益对比，与计划期内的任务数或计划数相适应，与预算确定的投资额或资金量相匹配，对完成任务目标具有约束力。绩效目标按项目实施周期分为项目总体绩效目标、年度绩效目标；按项目实施过程分为项目决策、项目过程管理、项目产出、项目效益四类，并进行初步细化、量化，基本具有科学性、前瞻性且合理可行。

（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 41,705.63 万元，融资本息合计为 29,765.00 万元，项目收益覆盖项目融资本息总额倍数达到 1.40 倍，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。