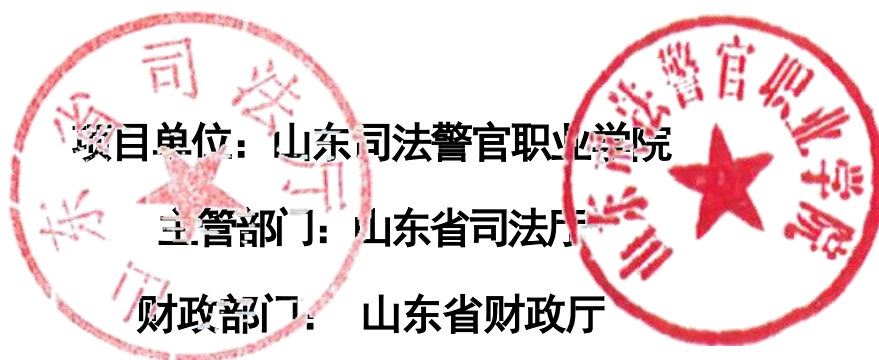


2025年山东司法警官职业学院  
(6号学生宿舍楼) 项目实施方案



2025 年 11 月

## 一、项目基本情况

### （一）项目名称

山东司法警官职业学院 6 号学生宿舍楼项目

### （二）立项单位

立项单位：山东司法警官职业学院

立项单位简介：山东司法警官职业学院是山东省唯一的警察类高等职业院校，始建于 1982 年，1985 年开始招生，2006 年升格为职业学院，2018 年被中央机构编制委员会、人社部、司法部等国家六部门确定为司法行政机关人民警察定向招录院校，2019 年被批准为省级继续教育基地，加挂山东司法行政学院、山东律师学院、山东省委党校省司法厅分校牌子。

学院现有济南、章丘、实习实训 3 个校区和位于青岛的司法职业教育交流中心，共设 18 个专业，建有 2 个省级高水平专业群、2 个省级品牌专业群、2 个中央财政支持重点建设专业，4 个监狱戒毒人民警察定向招录专业、6 个“3+2”专本贯通类专业。

学院现有教职工 326 人，教授、副教授 70 人，专任教师中具有博士、硕士学位的占 86%。有 9 名教师入选全国司法职业教育教学指导委员会专门（专业）委员会，有 2 个省级名师工作室、1 个山东省高校黄大年式教师团队。

在校生 8700 余人，统一着人民警察制式服装，接受警务化教育管理。年招生 3200 人，连续 10 年招生第一志愿录

满，在全省专科院校录取分数线一直名列前茅。毕业生去向落实率 95.8%。今年 931 名学生实现专升本，占全省法学类专升本比例超 70%；近 400 名学生入警入伍。每年平均 20 名应届毕业生直接考取硕士研究生。累计培养各类人才近 15 万人，其中毕业生 4 万人，在职人员 11 万人。

统一社会信用代码：1237000049557171XM；法定代表人：郑丽；机构性质：事业单位；单位地址：山东省济南市二环东路 6997 号。

宗旨和业务范围：培养高等法律职业和司法警官人才，承担干部培训职能。

### （三）项目规划审批

根据所提供资料，本项目已完成可行性研究报告的编制报批工作，并于 2024 年 4 月 30 日取得山东省发展和改革委员会的批复文件，《山东省发展和改革委员会关于山东司法警官职业学院 6 号学生宿舍楼建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：鲁发改项审〔2024〕134 号。

根据所提供资料本项目已完成项目建设工程设计方案规划审查工作，并于 2024 年 10 月 14 日取得济南市自然资源和规划局的审查意见函，《济南市自然资源和规划局建设工程设计方案规划审查意见函》（审字〔2024〕-14-052 号）；

根据所提供资料，本项目已于 2024 年 10 月 29 日取得《建筑工程规划许可证》（编号 370114202400067 号）；

根据所提供资料，本项目已完成项目初步设计概算的编

制报批工作，并于 2024 年 12 月 12 日取得山东省发展和改革委员会的批复文件，《山东省发展和改革委员会关于山东司法警官职业学院 6 号学生宿舍楼建设项目初步设计概算的批复》，批复文号：鲁发改项审〔2024〕425 号；

根据所提供资料，本项目已于 2025 年 1 月 23 日取得《建筑工程施工许可证》（编号 370181202501230201 号）；

综上，该项目在立项申报初期，对项目的实施内容、规模、专项债规模进行了申请，并已取得前期相关批复文件，前期筹备工作规范。

#### （四）项目规模与主要建设内容

项目建设学生宿舍楼 1 栋，总建筑面积 8164 平方米，其中学生宿舍 7,390 平方米，人防工程 774 平方米，配套建设绿化、挡土墙、室外管网等室外工程。

#### （五）项目建设期限

本项目已于 2025 年 1 月开工建设，预计于 2025 年 12 月竣工验收交付使用。

## 二、项目投资估算及资金筹措方案

#### （一）编制依据

- 1、《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、《山东省建筑工程概算定额》（SD01-21-2018）
- 4、《山东省安装工程概算定额》（SD02-21-2018）
- 5、济南地区材料参考价格

6、同类工程造价情况

7、同类设备主要供应商询价价格；

8、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。

(3) 采用银行贷款的融资方式。

2、资金来源

本项目估算总投资5,585.00万元，其中，项目单位自有资金4,263.00万元，向银行贷款422万元，本次拟发行专项债券900.00万元。

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	5,585	100%	
一、资本金	4,263	76.33%	
（一）自有资金	4,263	76.33%	
（二）专项债券	0	0.00%	
1、已发行专项债券		0.00%	
2、本期拟发行专项债券		0.00%	
3、后续拟发行专项债券		0.00%	
二、债务资金（不含用作资本金部分）	1,322	23.67%	
（一）已发行专项债券		0.00%	
（二）本期拟发行专项债券	900	16.11%	
（三）后续拟发行专项债券		0.00%	
（四）银行融资	422	7.56%	

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	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	4097.82		409.78	409.78	409.78	409.78	409.78	409.78	409.78	409.78	409.78	409.78
经营活动支出	B	809.25		80.93	80.93	80.93	80.93	80.93	80.93	80.93	80.93	80.93	80.93
支付的各项税费	C	0.00											
经营活动现金净流量	D=A-B-C	3288.57		328.86	328.86	328.86	328.86	328.86	328.86	328.86	328.86	328.86	328.86
二、投资活动产生的现金	—												
建设成本支出	E	5567.22	5567.22										
流动资金支出	F												
投资活动现金净流量	G=-E-F	-5567.22	-5567.22										
三、融资活动产生的现金	—												
资本金（自有资金）	H	4263.00	4263.00										
专项债券	I	900.00	900.00										
银行借款	J	422.00	422.00										
偿还债券本金	K	900.00											900.00
偿还银行借款本金	L	422.00				422.00							
支付债券利息	M	288.00	14.40	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	28.80	14.40
支付银行借款利息	N	30.39	3.38	10.13	10.13	6.75							
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	3944.61	5567.22	-38.93	-38.93	-457.55	-28.80	-28.80	-28.80	-28.80	-28.80	-28.80	-914.40
四、期初现金	P		0.00	0.00	289.93	579.86	451.16	751.22	1051.28	1351.33	1651.39	1951.45	2251.51
期内现金变动	Q=D+G+O		0.00	289.93	289.93	-128.70	300.06	300.06	300.06	300.06	300.06	300.06	-585.54
五、期末现金	R=P+Q		0.00	289.93	579.86	451.16	751.22	1051.28	1351.33	1651.39	1951.45	2251.51	1665.96

## （二）应付本息情况

### 1、专项债券

本项目本期拟发行专项债券900.00万元，假设债券期限为10年，利率为3.20%，在债券存续期按半年支付债券利息，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		900.00		900.00	3.20%	14.40	14.40
2026年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2027年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2028年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2029年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2030年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2031年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2032年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2033年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2034年	900.00			900.00	3.20%	28.80	28.80
2035年	900.00		900	0.00	3.20%	14.40	914.40
合计						288.00	1,188.00

### 2、银行借款

银行借款筹集资金422.00万元，年利率2.4%，2025年9月借入，三年期，2028年偿还本金。本项目还本付息预测如下。

表 4 银行借款还本付息情况（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		422		422	2.40%	3.38	3.38
2026年	422			422	2.40%	10.13	10.13
2027年	422			422	2.40%	10.13	10.13
2028年	422		422	0	2.40%	6.75	428.75
合计			422			30.38	452.38

（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3,288.57元，融资本息合计1,640.38万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为2.00。

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

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。本项目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，有不能按时完成的可能。

（2）公寓楼建设有可能会影响学生的住宿，施工过程中产生的噪声、扬尘等的污染有可能会受到社会舆论和学生的抵制。

（3）本项目从设计到施工有一定周期，涉及环节也较多，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，都将会影响项目的进展。

（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，可能会造成一定的工程质量风险。

（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，防范措施缺失的情况下可能会对学生造成一定的安全风险。

## 2、环境和社会风险

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。

拟建项目位置位于学校内部，对学校的正常运营部分影响较大，施工时的扬尘、噪声、振动等会对师生造成一定不利影响。

## （二）与项目收益相关的风险

### 1、数量达不到预期风险

从财务分析中可知，项目收益与学生数量关联性较强，如果由于社会环境、人口政策、宏观经济环境、法律法规调整等因素，致使学生人数、学费住宿费定价发生较大变化，导致预测数据与实际情况之间出现差异，将会对项目的收益带来一定影响。

### 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，项目管理部门的管理水平直接关系到项目投入运营后的运营效益。

### 3、财务和市场风险

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。

## 六、项目事前绩效评估

### （一）项目概况

山东司法警官职业学院6号学生宿舍楼建设项目主管部门为山东省司法厅，项目单位为山东司法警官职业学院，本

次拟申请专项债券900万元用于项目建设。

## （二）评估内容

### 1、项目实施的必要性

#### （1）党中央、国务院高度重视职业教育工作

改革开放以来，职业教育为我国经济社会发展提供了有力的人才和智力支撑，现代职业教育体系框架全面建成，服务经济社会发展能力和社会吸引力不断增强，具备了基本实现现代化的诸多有利条件和良好工作基础。随着我国进入新的发展阶段，产业升级和经济结构调整不断加快，各行各业对技术技能人才的需求越来越紧迫，职业教育的重要地位和作用越来越凸显，但是与发达国家相比，与建设现代化经济体系、建设教育强国的要求相比，我国职业教育还存在着体系建设不够完善、职业技能实训基地建设有待加强、制度标准不够健全、企业参与办学的动力不足、有利于技术技能人才成长的配套政策尚待完善、办学和人才培养质量水平参差不齐等问题，到了必须下大力气抓好的时候。

#### （2）职业教育快速发展

职业教育是现代教育的重要组成部分，是国民经济和社会发展的基础。改革开放以来，国家确定了科教兴国战略，把教育摆在优先发展的战略地位，明确了要大力发展职业教育。通过全社会和职业教育工作者的艰苦努力，中国职业教育有了很大的发展。据统计，全国中等职业院校有 10000 多所，高等职业院校有 1400 多所。

### （3）学生宿舍无法满足现有在校生使用需求

随着学院事业发展规划的不断调整，学院学生宿舍已无法满足现有在校生住宿需求。学院为全日制公办普通高等专科院校，也是司法行政机关人民警察定向招录院校，学制 3 年。学院现有 5 栋学生宿舍，总建筑面积 38949.64 m<sup>2</sup>，现有学生宿舍已满负荷使用，全部为 7-8 人间，仅勉强能够满足学生住宿需求。“十四五”期间章丘明水校区拟安排在校生 9000 余人。目前的学生宿舍楼面积已无法满足学院学生的住宿需求。紧张的住宿条件已成为制约学院提升影响力、扩大招生规模、高质量发展的瓶颈之一。

基于上述原因，亟需开展学院学生宿舍建设工作，对于促进学院事业持续健康发展具有积极意义。

### 2、项目实施的公益性

项目建设完善了学校基础设施、丰富了省内的高等教育资源，满足广大人民群众对优质高等教育资源的迫切需求，能够为当地培养大批高素质、高技能人才，对城市建设起到推动作用，有利于促进了城市经济社会的协调发展。

### 3、项目实施的收益性

本项目收入来源为学生住宿费收入和学费收入。本项目专项债券本息优先从自身项目现金流入中偿还，经过测算，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 2 倍，完全可以覆盖项目融资本息，具有收益性。

### 4、项目建设投资合规性

本项目的建设，能够改善学生住宿环境，取得了山东省发展和改革委员会出具的立项批复，是省司法厅和财政厅支持的建设项目，项目投资合规。

## 5、项目成熟度

根据所提供资料，本项目已完成可行性研究报告的编制报批工作，并于 2024 年 4 月 30 日取得山东省发展和改革委员会的批复文件，《山东省发展和改革委员会关于山东司法警官职业学院 6 号学生宿舍楼建设项目可行性研究报告的批复》，批复文号：鲁发改项审〔2024〕134 号；

根据所提供资料本项目已完成项目建设工程设计方案规划审查工作，并于 2024 年 10 月 14 日取得济南市自然资源和规划局的审查意见函，《济南市自然资源和规划局建设工程设计方案规划审查意见函》（审字〔2024〕-14-052 号）；

根据所提供资料，本项目已于 2024 年 10 月 29 日取得《建筑工程规划许可证》（编号 370114202400067 号）；

根据所提供资料，本项目已完成项目初步设计概算的编制报批工作，并于 2024 年 12 月 12 日取得山东省发展和改革委员会的批复文件，《山东省发展和改革委员会关于山东司法警官职业学院 6 号学生宿舍楼建设项目初步设计概算的批复》，批复文号：鲁发改项审〔2024〕425 号。

根据所提供资料，本项目已于 2025 年 1 月 23 日取得《建筑工程施工许可证》（编号 370181202501230201 号）；

综上，该项目在立项申报初期，对项目的实施内容、规

模、专项债规模进行了申请，并已取得前期相关批复文件，前期筹备工作较为规范。

本项目建设规模合理，建设方案切实可行，项目的建设实施较为成熟。

#### 6、项目资金来源和到位可行性

本项目总投资 5,585.00 万元，其中资本金 4,263.00 万元，专项债融资 900.00 万元，银行借款 422.00 万元。

本项目资金筹措遵循投入一定资本金，保证项目顺利开工及后续融资的可能，同时通过发行专项债券从社会筹资，项目资金到位可行性得到充分保障。

#### 7、项目收入、成本、收益预测合理性

项目收入、成本和收益预测参考经过批复的可行性研究报告和项目单位提供的相关数据，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，该项目本次拟申请债券资金900.00万元，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，每年可产生比较稳定的现金流，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。

项目建成运营后，经济效益和社会效益明显，绩效目标明确合理。

### （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3,288.57万元，融资本息合计为1,640.38万元，项目本息覆盖倍数为2.00，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。